



Castrop
Rauxel

Der Bürgermeister

Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26-261
Datum: 02.03.2023

2023/053

öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Ausschuss für Klima- und Umweltschutz	18.04.2023	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	20.04.2023	
Rat der Stadt	27.04.2023	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 261

"Sport-, Spiel- und Bewegungspark am Hallenbad"

- hier:
- a) Entscheidung über die Stellungnahmen nach § 2 Abs. 3 BauGB
 - b) Entscheidung über die redaktionellen Änderungen und Ergänzungen
 - c) Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

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

Der Rat beschließt,

- a) die abgegebenen Stellungnahmen insoweit zu berücksichtigen, wie es im beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlagen 3 und 4) angegeben ist.
- b) die redaktionellen Änderungen zu berücksichtigen, indem der Bebauungsplan 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

- c) den Bebauungsplan Nr. 261 in seiner geänderten Fassung als Satzung und billigt die zugehörige Begründung mit Umweltbericht in ihrer geänderten Fassung.

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 westlich der Bahnhofstraße in räumlicher Nähe zum Rathaus am geografischen Stadtmittelpunkt der Stadt Castrop-Rauxel. Im Geltungsbereich liegen das Hallenbad sowie eine öffentliche Parkanlage. Der Großteil des Areals ist im nordöstlichen Bereich des Stadtteils Castrop gelegen. Eine Teilfläche, auf der bereits ein Kinderspielplatz besteht, befindet sich im Stadtteil Rauxel. Der Geltungsbereich umfasst 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.

2. Planungsanlass und -erfordernis

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

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 stärker 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 in der Summe planbedürftig sind.

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 Grün- und 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). Der Bebauungsplan setzt dafür einen verallgemeinerten Zulässigkeitsrahmen ohne die einzelnen Elemente des Konzepts festzuschreiben.

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. Die konkreten Spielanlagen des aktuellen Konzepts sind nicht im Bebauungsplan festgeschrieben, damit die Planung entwicklungsoffen bleibt.

Während für einen großen Teil des geplanten Sport-, Spiel- und Bewegungsparks aufgrund der Nutzungsintensität ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport und Freizeit festgesetzt wird, wird für die übrigen Bereiche eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestim-

mung Parkanlage mit Kinderspielplätzen festgesetzt. Die öffentliche Parkanlage dient der Erholungsnutzung für die Allgemeinheit. Sie nimmt zusätzlich Kleinkinderspielplätze 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 planbedingt zulässige 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 werden bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 261 noch formell in ein Ökokonto überführt.

5. Auswirkungen der Planung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die voraussichtlich 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 Ökopunkten 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 Satzungsbeschlusses 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 Bahnhofstraße 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. Bisheriges Verfahren

In seiner Sitzung am 18.02.2021 hat der Rat der Stadt Castrop-Rauxel die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 261 beschlossen. 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. In diesem Zeitraum haben zudem zwei öffentliche Informationsveranstaltungen stattgefunden.

Der Beschluss, den Entwurf des Bebauungsplans zu jedermanns Einsicht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, wurde am 17.11.2022 gefasst. Nach den Vorschriften des BauGB wurde 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 wurden zusammen mit den Fachgutachten sowie den vorliegenden umweltbezogenen Informationen nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.02.2023 bis einschließlich 06.03.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt sowie im Internet bereitgestellt. Parallel dazu wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

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

8. Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Von Seiten der Öffentlichkeit ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung des Planes nach § 3 Abs. 2 BauGB eine Vielzahl von Stellungnahmen eingegangen. Dabei handelt es sich fast ausschließlich um Stellungnahmen von AnwohnerInnen, die in der unmittelbaren Umgebung des geplanten Sport-, Spiel- und Bewegungsparks wohnen. Der Großteil der Stellungnahmen ist im Wortlaut sehr ähnlich. Bei der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind insgesamt 13 Stellungnahmen eingegangen. Davon sind neun Stellungnahmen im Wortlaut fast identisch. Zwei weitere EinwenderInnen haben gleiche Stellungnahme eingereicht. Zwei weitere Stellungnahmen mit anderem Inhalt wurden in das Verfahren eingebracht. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind insgesamt 19 Stellungnahmen zum Planverfahren vorgelegt worden. Davon sind 18 Stellungnahmen sehr ähnlich. Lediglich ein Stellungnahmen ist abweichend von den anderen Stellungnahmen. Ein offener Brief der Bürgerinitiative „Rettet die Hallenbadwiese“ wurde zwischen den beiden Beteiligungsschritten veröffentlicht. Dieser findet ebenfalls Berücksichtigung im Abwägungsvorschlag.

In Anlage 2 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 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen sowie der Abwägungsvorschlag sind in Anlage 3 aufgeführt. Folgende Stellen haben abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht:

- Stadt Castrop-Rauxel, Bereich 32K, Kampfmittel
- Stadt Castrop-Rauxel, Bereich 62, Vermessung und Geoinformation
- EUV Stadtbetrieb
- Polizeipräsidium Recklinghausen
- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie
- Kreis Recklinghausen
- LWL-Archäologie für Westfalen
- DSW21 Dortmunder Stadtwerke AG
- Amprion GmbH
- Uniper Kraftwerke GmbH
- Gelsenwasser AG
- Evonik Industries AG
- PLEdoc GmbH
- Westnetz GmbH
- Thyssengas GmbH

9. Redaktionelle Änderungen nach der öffentlichen Auslegung

Der Bebauungsplan wurde nach der öffentlichen Auslegung inhaltlich nicht geändert. Die Begründung mit Umweltbericht und die Planzeichnung des Bebauungsplans sind redaktionell überarbeitet worden. Dabei wurde bei den Rechtsgrundlagen eine Änderung auf die aktuell gültige Fassung

des Denkmalschutzgesetzes NRW vorgenommen. Des Weiteren wurde die Plangrundlage des Bebauungsplans überarbeitet. Eine fehlerhafte Flurnummer wurde geändert. Zwei Flurstücksnummern, die durch die Planzeichnung überdeckt waren, wurden verschoben, sodass die Flurstücksnummern besser lesbar sind.

Die Untere Naturschutzbehörde hat im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB geäußert, dass bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung bei einem Biotoptyp eine zu hohe Aufwertung erfolgt sei. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Anrechnung von Zuschlägen reduziert. Allerdings bleibt das Ergebnis der Bilanz gleich, da zuvor ein Fehler im Rechenweg die gleichen Flächenwerte zur Folge hatte. Es ergibt sich demnach kein erhöhter Kompensationsbedarf. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht wurde redaktionell angepasst. Zu der Korrektur in der Bilanz wurde Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde gehalten.

Die Änderungen erfordern keine erneute Offenlage, da sie keinen materiellen Regelungsinhalt haben.

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtsskizze Geltungsbereich
- Anlage 2: Liste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Anlage 3: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Anlage 4: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- Anlage 5: Bebauungsplan in der aufgrund der redaktionellen Änderungen überarbeiteten Fassung (DIN A4)
- Anlage 6: Bebauungsplan in der aufgrund der redaktionellen Änderungen überarbeiteten Fassung (Großformat)
- Anlage 7: Begründung in der aufgrund der redaktionellen Änderungen überarbeiteten Fassung
- Anlage 8: Umweltbericht in der aufgrund der redaktionellen Änderungen überarbeiteten Fassung
- Anlage 9: Artenschutzvorprüfung
- Anlage 10: Schalltechnisches Gutachten
- Anlage 11: Nachhaltigkeitscheck

Hinweis: Die Anlagen 6, 9 und 10 sind über das Ratsinformationssystem abrufbar.

Mitzeichnung

Stadtentwicklung und Statistik	Jugendhilfe- planung	EUV

