



Castrop
Rauxel

Der Bürgermeister

Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61.20.80.014
Datum: 16.07.2024

2024/157

öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Ausschuss für Klima- und Umweltschutz	03.09.2024	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	05.09.2024	
Rat der Stadt	12.09.2024	

Betreff

14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Castrop-Rauxel

"Unterspredey / Oberspredey, Erlenweg"

hier:

- a) Entscheidung über die Stellungnahmen nach § 2 Abs. 3 BauGB
- b) Entscheidung über die redaktionellen Änderungen und Ergänzungen
- c) Feststellungsbeschluss des Plans und Billigung der Begründung mit Umweltbericht
- d) Vorlage zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde

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 4, 5 und 6) angegeben ist.

- b) 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

- c) die Feststellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans in ihrer geänderten Fassung als Satzung und billigt die zugehörige Begründung mit Umweltbericht in ihrer geänderten Fassung.
- d) die Verwaltung zu beauftragen, die 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Castrop-Rauxel einschließlich Begründung und Umweltbericht der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung vorzulegen.

Der räumliche Geltungsbereich der 14. 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. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Ortsteil Schwerin (Gemarkung Castrop, Flur 4) und umfasst einen Teilbereich zwischen den Straßen Unterspredey im Westen und Oberspredey im Osten sowie eine Fläche westlich des Erlenwegs.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 1,5 ha.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden von den privaten Gärten der Häuser Unterspredey 57 und Oberspredey 44,
- im Osten durch private Grundstücksflächen nördlich der Straße Oberspredey und die Straßenverkehrsflächen Planetenweg und Erlenweg,
- im Westen durch die Straße Unterspredey und Grundstücksgrenzen der Grundstücke In der Recke 40-44 und
- im Süden durch angrenzende Waldflächen, die bereits als Grünflächen dargestellten Flächen sowie die privaten Grundstücksgrenzen der Grundstücke Unterspredey 66 und In der Recke 40.

Der Verbindungsweg zwischen dem Platanenweg und der Straße Oberspredey wird in den Geltungsbereich einbezogen.

Der räumliche Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

2. Planungsanlass und -erfordernis, Ziel der Planung

Die Flächen im Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplans sind im Regionalplan bis auf wenige Teilflächen als Freiraum- und Agrarbereich dargestellt und liegen innerhalb eines in Ost-West-Richtung verlaufenden Regionalen Grünzugs. Die Grundstücke befinden sich planungsrechtlich überwiegend im Außenbereich gem. § 35 BauGB. In der Vergangenheit ergaben sich hier häufig Abgrenzungsfragen zwischen Innen- und Außenbereich und Fragen zur möglichen Bebaubarkeit und Nachverdichtung von Grundstücken sowie der Ausnutzbarkeit von Grundstücksteilen und Gartenflächen im Übergang zum Außenbereich.

Auch wenn sich aus dem Flächennutzungsplan nicht unmittelbar eine Bebaubarkeit von Flächen ableiten lässt, führt die bestehende Darstellung von Wohnbauland in der Außenwahrnehmung häufig zu der fehlgeleiteten Annahme, es handele sich bei den Flächen um Bauland. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich jedoch derzeit rein nach der faktischen Zuordnung zum Innen- oder Außenbereich gem. §§ 34 und 35 BauGB, da für den Bereich kein qualifizierter Bebauungsplan besteht. Durch derzeit in Aufstellung befindlichen, einfachen Bebauungsplan Nr. 264 „Unterspredey / In der Recke“ werden für Teilbereiche ergänzende Regelungen geplant.

Der teilweise durch den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung verlaufende Regionale Grünzug wird durch die bestehende Bebauung entlang der Straßen Unterspredey und In der Recke teilweise faktisch unterbrochen. Um die Ost-West-Verbindung des Grünzugs dennoch in Teilen sichern zu können, sollen die Waldfläche auf den Flurstücken 415 und 416 und auf dem straßenabgewandten Teilstück des Flurstücks 55 sowie die südlich an die Waldfläche anschließende und derzeit als Grünland genutzte Fläche gesichert und dauerhaft erhalten werden.

Die Fläche südlich der Kreuzung In der Recke / Unterspredey und das Flurstück 546 werden in den Geltungsbereich einbezogen, um eine kleinteilige Inseldarstellung von Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan zu vermeiden und den Regionalen Grünzug trotz bestehender Bebauung langfristig in seiner Funktion zu sichern und auch zu stärken.

Weiterer Anpassungsbedarf besteht für eine Fläche westlich des Erlenwegs, im östlichen Teil des Änderungsbereichs gelegen. Sie ist derzeit als Wohnbaufläche dargestellt, ist aber planungsrechtlich nach § 35 BauGB als Außenbereich zu beurteilen. Eine Bebauung dieser Fläche wäre daher nur über einen Bebauungsplan realisierbar. Aufgrund des erforderlichen Waldabstandes wäre die realisierbare Wohnbaufläche hier nur sehr gering. Eine Bebauung dieser kleinteiligen Fläche soll daher im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens auch in Zukunft nicht ermöglicht werden. So wird eine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion des Waldgebiets "In der Recke" dauerhaft vermieden.

Der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 264 "Unterspredey / In der Recke" setzt die Ziele der Flächennutzungsplanänderung für die Teilbereiche um, in denen eine Bewertung gem. §§ 34 und 35 BauGB dafür nicht ausreichend ist. Der Bebauungsplan umfasst zudem an die Flächennutzungsplanänderung angrenzende Flächen, in denen die gleiche Zielsetzung verfolgt wird, eine Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans indes nicht erforderlich ist, da dieser dort bereits Freiflächenstrukturen (Grünfläche, Wald) darstellt.

3. Inhalte der Planung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Castrop-Rauxel sind die Flächen im Geltungsbereich des Änderungsverfahrens vollständig als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans soll diese Flächendarstellung insgesamt zurückgenommen und durch Freiraumdarstellungen ersetzt werden.

Die derzeit als Wohnbaufläche dargestellte, in der nordwestlichen Spitze des Änderungsbereichs gelegene, faktische Waldfläche (Gemarkung Castrop, Flur 4, straßenabgewandtes Teilstück des Flurstücks 55, Flurstücke 415 und 416) soll durch eine Walddarstellung entsprechend der aktuellen Nutzung gesichert werden.

Die daran südlich angrenzenden Flurstücke 754 (tlw.), 755 (tlw.), 546, 756 und 353 sollen als Grünfläche dargestellt werden. Es handelt sich hierbei teilweise um rückwärtige Gartengrundstücke der Wohnbebauung entlang der Straße Oberspredey sowie ein Wohnbaugrundstück an der Straße Unterspredey. Da die Flächennutzungsplandarstellung jedoch nur die städtische Zielrichtung für die weitere Flächenentwicklung darstellt, ändert sich nichts an der faktischen Zulässigkeit der vorhandenen Bebauung.

Die als Wohnbaufläche dargestellten und faktisch durch Wohngebäude bebauten Flächen südlich der Kreuzung In der Recke / Unterspredey werden in Zukunft ebenfalls als Grünfläche dargestellt. Auch hierdurch wird der Zulässigkeitsmaßstab nicht verändert. Die Fläche westlich des Erlenwegs (Flurstück 30) sowie der Verbindungsweg/ Waldweg zwischen dem Platanenweg und der Straße Oberspredey sollen als Fläche für den Wald dargestellt werden. Die Darstellung des vorhandenen Bachlaufs bleibt erhalten.

Der Landschaftsplan bleibt unberührt und wird nachrichtlich in die Änderung des Flächennutzungsplans übernommen.

4. Auswirkungen der Planung

Umweltauswirkungen sind im erarbeiteten Entwurf der Begründung / Umweltbericht ermittelt und bewertet worden. Im Ergebnis ergeben sich durch die Änderung des Flächennutzungsplans keine Änderungen an der bestehenden Nutzungsstruktur. Vielmehr dient diese dazu den aktuellen Zustand zu erhalten. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine oder nur positive Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter.

Darüber hinaus verursacht die Flächennutzungsplanänderung keinen zusätzlichen Verkehr und keine zusätzlichen Emissionen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans trägt zur Erhaltung des realen Zustandes von Flora und Fauna bei. Es kann davon ausgegangen werden, dass die vorhandenen Lebensgemeinschaften erhalten bleiben. Eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten kann ausgeschlossen werden. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplans kein Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 BNatSchG ausgelöst wird.

Baurechtlich greift die Flächennutzungsplanänderung zunächst nicht in die konkrete Zulässigkeit von Bauvorhaben oder Nutzungen ein. Diese richtet sich nach wie vor nach den §§ 34 und 35 BauGB. Erst mit Umsetzung der Zielsetzungen der Flächennutzungsplanänderung in einen verbindlichen Bebauungsplan können sich Eingriffe in derzeit ausgeübte Nutzungen / Nutzungsmöglichkeiten oder bestehende Bebauungen/ Bebauungsmöglichkeiten ergeben. Diese werden im Rahmen des Bebauungsplans bewertet und abgewogen.

5. Auswirkungen der Planung auf das Klima

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Infolge der Flächennutzungsplanänderung wird es zu keinen unmittelbaren Auswirkungen auf das Klima kommen. Die Umwandlung von Bauflächen in Freiflächenstrukturen im Flächennutzungsplan ist indes Voraussetzung, um die weitere Entwicklung entsprechend der Zielsetzung steuern zu können. Der im Regionalplan dargestellte regionale Grünzug wird auf kommunaler Ebene in der Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt und langfristig gestärkt. Im Rahmen einer klimaangepassten Stadtentwicklung können Luftschneisen und Kaltluftentstehungsgebiete mit positiven Auswirkungen auf die Nahbereiche dauerhaft erhalten werden.

Durch Umsetzung der mit der Flächennutzungsplanänderung verfolgten Planungsziele im Rahmen des zeitlich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 264 "Unterspredey / In der Recke" sind in der Folge konkrete positive Effekte auf das Klima zu erwarten. Die zu erwartenden Klimaauswirkungen sind im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan prognostiziert und bewertet.

6. Bisheriges Verfahren

Der Betriebsausschuss 3 der Stadt Castrop-Rauxel fasste am 15.06.2022 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Dieser wurde am 20.09.2022 im Amtsblatt der Stadt Castrop-Rauxel bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fanden im Januar/Februar 2024 statt.

Nach Erarbeitung der Entwurfsfassung beschloss der Betriebsausschuss 3 am 11.04.2024 die Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der betroffenen Bereiche der Stadt Castrop-Rauxel und des EUVs wurden darauf mit Schreiben bzw. Email vom 26.04.2024 zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der Veröffentlichung der Unterlagen im Internet in der Zeit vom 29.04 bis einschließlich 29.05.2024. Zusätzlich bestand die Möglichkeit, die Unterlagen in diesem Zeitraum im oberen Ratsfoyer einzusehen. Die Beteiligung wurde am 19.04.2024 im Amtsblatt bekanntgemacht.

7. Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Die Stellungnahmen, die während der nach Baugesetzbuch durchgeführten Beteiligungen eingegangen sind, wurden geprüft und ausgewertet. Im Folgenden sind sie zusammenfassend dargestellt. Die einzelnen Beschlussvorschläge der Verwaltung (Abwägung) zu den Anregungen sind den Anlagen 4, 5 und 6 zu entnehmen.

Anregungen von den Bereichen der Stadt Castrop-Rauxel sowie von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belangen

Die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die beteiligten Bereiche der Stadt Castrop-Rauxel sind in der Anlage 3 aufgeführt. Es gingen zustimmende Stellungnahmen ein, die die Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung begrüßen. Darüber hinaus gab es im Wesentlichen Hinweise zur beabsichtigten Planung. Die Anlagen 4 und 5 enthalten die abwägungsrelevanten Stellungnahmen mit einem Vorschlag der Verwaltung zur Behandlung der Anregungen.

Anregungen aus der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit hat ein*e Bürger*in die Gelegenheit wahrgenommen, Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplans zu äußern. Dabei handelt es sich um die Eigentümer*in der Waldfläche auf den Flurstücken 415/416. Die Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan noch als Wohnbaufläche dargestellt.

Auf den Flurstücken 415/416 wird mit der Flächennutzungsplanänderung zukünftig der vorhandene Wald dargestellt. Hier besteht noch Potential, die derzeitige Ausprägung der dargestellten Freiraumfunktionen des Stadtraumes aufrecht zu erhalten und zukünftig im Sinne der übergeordneten Pläne und städtebaulichen Konzepte zu entwickeln. Die Eigentümer*in stellt den Beitrag der Waldfläche zu diesen Funktionen grundsätzlich in Frage und begehrt die Aufrechterhaltung einer grundsätzlichen Baumöglichkeit nach § 34 BauGB.

Die Anlage 6 enthält die Stellungnahme mit einem Vorschlag der Verwaltung zur Behandlung der Anregungen aus der Öffentlichkeit.

8. Redaktionelle Änderungen nach der öffentlichen Auslegung

Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde nach der förmlichen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB inhaltlich nicht angepasst. Die Begründung mit Umweltbericht und die Planzeichnung sind

redaktionell 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 förmliche Beteiligung, da sie keinen materiellen Regelungsinhalt haben.

9. Weiteres Verfahren

Nach erfolgter Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Castrop-Rauxel bedarf die 14. 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 14. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

Zur Umsetzung der Ziele wird zeitlich parallel der Bebauungsplan Nr. 264 „Unterspredey / In der Recke“ aufgestellt. Dieser bezieht sich auf Flächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung, um dort die Zielaussagen des Flächennutzungsplans und weitere übergeordneter Pläne und Konzepte auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich zu sichern.

10. Kosten

Der Stadt Castrop-Rauxel entstanden bei der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Sach- und Personalkosten für die Erarbeitung des Plankonzeptes, die Durchführung des Planverfahrens und erforderliche Gutachten.

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtsskizze Geltungsbereich
- Anlage 2: Nachhaltigkeitscheck
- Anlage 3: Liste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Anlage 4: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Bereiche der Stadt
- Anlage 5: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Anlage 6: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- Anlage 7: 14. Änderung zum Flächennutzungsplan in der aufgrund der redaktionellen Änderungen überarbeiteten Fassung (DIN A4)
- Anlage 8: 14. Änderung zum Flächennutzungsplans in der aufgrund der redaktionellen Änderungen überarbeiteten Fassung (Großformat)
- Anlage 9: Begründung mit Umweltbericht in der aufgrund der redaktionellen Änderungen überarbeiteten Fassung
- Anlage 10: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der aufgrund der redaktionellen Änderungen überarbeiteten Fassung

Anlage 11: Untersuchung der Gefährdung bei Starkregenereignissen

Hinweis: Die Anlagen 10 und 11 sind nur über das Ratsinformationssystem abrufbar.

Mitzeichnung

	Stadtentwicklung