



Castrop
Rauxel

Der Bürgermeister

Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61.20.80.014
Datum: 23.02.2024

2024/063

öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Ausschuss für Klima- und Umweltschutz	16.04.2024	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	11.04.2024	

Betreff

14. Änderung des Flächennutzungsplans

"Unterspredey / Oberspredey, Erlenweg"

hier: Beschluss zur Veröffentlichung des Änderungsentwurfs im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 nimmt den Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Unterspredey / Oberspredey, Erlenweg“ einschließlich Begründung und Umweltbericht zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung 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 im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen.

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



Castrop
Rauxel

Der Bürgermeister

Lenort
Stadtbaurätin

Sachverhalt

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.

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 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, soll die Waldfläche auf den Flurstücken 55, 415 und 416 und 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.

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, Flurstücke 55, 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.

Voraussichtliche 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 zu bewerten und abzuwägen sein.

Auswirkungen der Planung auf das Klima

In Folge des Beschlusses zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Klima im Castrop-Rauxeler Stadtgebiet zu erwarten. Auch durch den späteren Beschluss 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 Frischluftschneisen und Kaltluftentstehungsgebiete im Änderungsbereich bestmöglich 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.

Kosten

Der Stadt Castrop-Rauxel entstehen bei der Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans Sach- und Personalkosten durch die Erarbeitung des Plankonzeptes und die Durchführung des Planverfahrens.

Verfahren, Weiteres Vorgehen

Mit Schreiben vom 14.03.2023 hat der Regionalverband Ruhr im Rahmen der Anfrage nach § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen bestätigt, dass die 14. FNP-Änderung der Stadt Castrop-Rauxel an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Im Aufstellungsverfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans sind die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.

Im Anschluss an den aktuellen Beschluss werden der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht und die Fachgutachten in abschließend ausgearbeiteter Fassung für die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vorbereitet. Die ausgearbeiteten Fassungen des Plans, der Begründung mit Umweltbericht und der Fachgutachten werden zusammen mit den vorliegenden umweltbezogenen Informationen nach öffentlicher Ankündigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens einem Monat zur Einsicht für die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt. Ebenso wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die eingehenden Stellungnahmen werden geprüft und ausgewertet. Sollten sich daraus keine wesentlichen Änderungen an dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung ergeben, kann in einem nächsten Schritt die Flächennutzungsplanänderung durch den Rat der Stadt beschlossen werden.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze Geltungsbereich

Anlage 2: Flächennutzungsplanänderung im aktuellen Entwurfsstand (DIN A4)

Anlage 3: Flächennutzungsplanänderung im aktuellen Entwurfsstand (Großformat)

Anlage 4: Begründung mit Umweltbericht im aktuellen Entwurfsstand

Anlage 5: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Anlage 6: Untersuchung der Gefährdung bei Starkregenereignissen

Mitzeichnung

Stadtentwicklung	
gez. 21.03.2024	