



Castrop
Rauxel

Der Bürgermeister

Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Az: 20-80-13
Datum: 24.01.2024

2024/017
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Ausschuss für Klima- und Umweltschutz	20.02.2024	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	22.02.2024	
Rat der Stadt	29.02.2024	

Betreff

13. Änderung des Flächennutzungsplans

"Wohngebiet Dingen"

hier: a) Entscheidung über die Stellungnahmen nach § 2 Abs. 3 BauGB

b) Feststellungsbeschluss des Plans und Billigung der Begründung mit Umweltbericht

c) 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 3 und 4) angegeben ist.

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

Der Rat beschließt ferner

b) die Feststellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der vorgelegten Fassung und billigt die zugehörige Begründung mit Umweltbericht.

c) die Verwaltung zu beauftragen, die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Castrop-Rauxel einschließlich Begründung und Umweltbericht der Bezirksregierung Münster zur Genehmigung vorzulegen.

Der räumliche Geltungsbereich der 13. Flächennutzungsplanänderung 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 13. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Ortsteil Dingen. Das Plangebiet wird begrenzt durch

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

Die 13. FNP-Änderung umfasst, mit einer Größe von 0,7 ha, den südlichen Teilbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 258 „Wohngebiet Dinger Straße“. Innerhalb des Geltungsbereichs liegen die Flurstücke 146, 324, 325, 367, 368, 424, 425, 452, 453, 480 (tlw.), 488 und 489 (Gemarkung Dingen, Flur 3).

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

2. Planungsanlass, -erfordernis und- ziele

Der südliche Teil des Plangebietes des Bebauungsplanverfahrens 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 erforderlich. Der Eingriff in den Wald soll auch durch eine Aufforstung in der Nähe des Plangebiets kompensiert werden.

Innerhalb des Bereichs der Flächennutzungsplanänderung soll zukünftig ein Bereich für Waldsaum (Westen), sowie ein kleineres Baufenster für eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung liegen. Zudem befinden sich in diesem Bereich die Bestandswohngebäude entlang der Dinger Straße.

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 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 der Planung

Das städtebauliche Konzept zur Entwicklung der Fläche sieht Wohnnutzungen vor, die sich flächendeckend über das Plangebiet verteilen und in der Mitte mit den vier Mehrfamilienhäusern ein Zentrum bilden. Die Erschließung erfolgt einerseits südlich über die Dinger Straße und nordwestlich über die Schieferbergstraße. Zwischen diesen beiden Erschließungspunkten verläuft eine Ringschließung, wodurch eine klare städtebauliche Figur entsteht.

Für das Gelände vorgesehen ist eine Bebauung mit bis zu drei Vollgeschossen vor, wobei die Gebäudehöhe vom Zentrum in Richtung der Ränder abnimmt. Analog zur abnehmenden Gebäudehöhe soll auch die Bauweise im Plangebiet im Zentrum mit Mehrfamilienhäusern und in Richtung der Ränder lockerer durch Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser erfolgen. Die verschiedenen Gebäudetypen sollen die Wohnbedarfe unterschiedlichster Bevölkerungsgruppen decken und einen Übergang zwischen der vorhandenen Wohnbebauung und der Bebauung an den Rändern der Fläche schaffen.

Die Erschließung erfolgt einerseits südlich über die Dingener Straße und nordwestlich über die Schieferbergstraße. Zwischen diesen beiden Erschließungspunkten verläuft eine Ringerschließung.

Auf der Fläche befinden sich zwei große erhaltenswerte Platanen, die im Entwurf des Bebauungsplans über eine zeichnerische Festsetzung als zu erhaltend festgesetzt sind.

Die beiden entlang der östlichen Planstraße liegenden ehemaligen Schachtzugänge dürfen nicht überbaut werden und sind daher mit einem Grünstreifen beplant. Südlich angrenzend an die Planstraße befindet sich eine größere Grünfläche für die eine Nutzung als Waldsaum vorgesehen ist.

Zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen Entwicklung sowie zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen sieht der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 258 die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes vor.

Um zu gewährleisten, dass der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt wird, wird der FNP im Zuge dieses Parallelverfahrens geändert.

Der gesamte Bereich des Bebauungsplans Nr. 258 soll als Wohnbaufläche dargestellt werden. Eine detailliertere Darstellung von Grün-, Wald- und Bauflächen ist aufgrund der Flächengröße auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht sachgerecht. Die genaue Aufteilung in Grün- und Wohnbauflächen erfolgt daher auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Mit der Stellungnahme vom 19.09.2022 bestätigt der RVR gem. § 34 Abs. 5 LPlG NRW die Anpassung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans an die derzeit geltenden Ziele der Raumordnung.

4. Auswirkungen der Planung

Aus der Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich kein unmittelbares Baurecht. Aus diesem Grund ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 258 „Wohngebiet Dingen“ erforderlich.

Die umweltbezogenen Auswirkungen dieser vorbereitenden Bauleitplanung werden ferner im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zur 13. Änderung des FNP umfassend ermittelt und bewertet. Eine detailliertere Betrachtung der Umweltauswirkungen ist Gegenstand des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens bzw. des zugehörigen Umweltberichts.

5. Auswirkungen der Planung auf das Klima

In Folge des Beschlusses zur Feststellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans in der vorgelegten Fassung sind keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Klima im Castrop-Rauxeler Stadtgebiet zu erwarten. Durch Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung und des nachfolgenden Bebauungsplans und der damit verbundenen Schaffung von Baurecht ist aufgrund der Umsetzung der Planung mit Auswirkungen auf das Klima zu rechnen. Die zu erwartenden Klimaauswirkungen werden im Rahmen der Umweltberichte zum FNP und detaillierter im Umweltbericht

zum Bebauungsplan prognostiziert und bewertet. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima im Rahmen der FNP-Änderung zu erwarten.

6. Bisheriges Verfahren

In seiner Sitzung am 23.06.2022 hat der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschlossen, den Flächennutzungsplan für den Teilbereich zu ändern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand bereits im Zeitraum vom 25.06.2021 bis zum 09.07.2021 parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 258 statt. Zudem wurde im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 30.06.2021 eine Bürgerveranstaltung in Form einer Zoom-Konferenz durchgeführt.

Der Beschluss, den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung zu jedermanns Einsicht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, wurde am 23.06.2022 zusammen mit dem Einleitungsbeschluss gefasst. Nach den Vorschriften des BauGB wurde der Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans und seine Begründung mit Umweltbericht sowie die verfügbaren umweltbezogenen Stellungnahmen vom 12.08.2022 bis einschließlich 14.09.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand ebenfalls in diesem Zeitraum statt.

7. Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung des Planes nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen eingegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung des Planes nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden im Parallelverfahren gleichzeitig durchgeführt. Eingegangene Stellungnahmen der Öffentlichkeit bezogen sich ausschließlich auf den Bebauungsplan und werden im entsprechenden Verfahren abgewogen.

In der 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 den Anlagen 3 und 4 aufgeführt. Folgende Stellen haben abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht:

- Stadt Castrop-Rauxel, Bereich 37, Feuer- und Rettungswache – Kampfmittel
- EUV Stadtbetrieb
- Landesbetrieb Straßen NRW
- Landesbetrieb Wald und Holz
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 54, Wasserwirtschaft
- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie
- Kreis Recklinghausen inklusive Naturschutzbeirat
- Regionalverband Ruhr
- LWL-Archäologie für Westfalen
- Straßenbahn Herne Castrop-Rauxel GmbH
- Amprion GmbH
- Gelsenwasser AG
- RAG Montan Immobilien GmbH
- Westnetz GmbH

Die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen beinhalten insb. Anregungen und Hinweise in Bezug auf die Themen

- Kampfmittelbeseitigung
- Entwässerung
- Bodenschutz und Altlasten
- Bergbau
- Leistungsfähigkeit der Erschließung
- Erschließung durch den ÖPNV
- Belange des Waldes und Waldausgleich
- Eingriffs- und Ausgleichregelung
- Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung
- Leitungstrassen

8. Redaktionelle Änderungen nach der öffentlichen Auslegung

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplans wurde nach der öffentlichen Auslegung inhaltlich nicht geändert. Die Begründung und der Umweltbericht zur 13. Änderung sind redaktionell überarbeitet worden. Dabei wurden aufgrund der Stellungnahme des Kreises Recklinghausen Verweise auf das parallel laufende Bebauungsplanverfahren geändert oder entfernt.

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

9. Weiteres Verfahren

Nach erfolgter Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Castrop-Rauxel bedarf die 13. 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 13. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam.

Zur Umsetzung des Vorhabens wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB in einem nachfolgendem Verfahren der Bebauungsplan Nr. 258 „Wohngebiet Dingen“ zur Rechtskraft gebracht.

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtsplan 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 Bereichen und dem EUV
- Anlage 5: 13. Änderung des Flächennutzungsplans (hier DIN A4)
- Anlage 6: Begründung mit Umweltbericht in der aufgrund der redaktionellen Änderungen überarbeiteten Fassung
- Anlage 7: Nachhaltigkeitscheck

Hinweis: Die Anlage 5 im originalem Großformat ist über das Ratsinformationssystem abrufbar.

