



Castrop
Rauxel

Der Bürgermeister

Bereich Stadt- und Umweltplanung
Az: 61-26-259
Datum: 11.02.2026

2026/073
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Planen, Bauen und Wohnen)	19.03.2026	
Rat der Stadt	26.03.2026	

Betreff

Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 259 "Feuerwache" der Stadt Castrop-Rauxel
hier:

- a) Entscheidung über die Stellungnahmen nach § 2 Abs. 3 BauGB
- b) Satzungsbeschluss des Planes und Billigung der Begründung mit Umweltbericht

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 10 und 11) 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. 259 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 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 259 „Feuerwache“ umfasst eine Fläche von rund 9 ha und liegt im Ortsteil Habinghorst an der Grenze zum Ortsteil Rauxel, südöstlich der Kreuzung Habinghorster Straße (B 235) Ecke Klöcknerstraße. Bei dem Planbereich handelt es sich um die Fläche des ehemaligen Steinkohlekraftwerks Rauxel, das bereits zurückgebaut wurde.

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch

- die Habinghorster Straße (B 235) im Westen,
- die Klöcknerstraße im Norden,
- die Grenze zwischen Ohmstraße und der Fläche für das Regenrückhaltebecken im Osten sowie
- die südliche und südöstliche Grenze des Flurstücks Gemarkung Rauxel, Flur 3, Flurstück 66 im Süden, welches den Übergang zwischen Brachstandort und Landschaftsraum markiert.

Der genaue Geltungsbereich ist dem als Anlage 1 beigelegten Übersichtsplan zu entnehmen.

2. Planungsanlass und -erfordernis

Der Planbereich diente zwischen 1958 und 2008 als Standort für ein Steinkohlekraftwerk. Seit der Stilllegung und Sprengung des Kraftwerks handelt es sich bei der Fläche um eine Industriebrache und die Gebäude wurden zurückgebaut. Der Boden ist teils noch durch die Relikte der früheren Nutzung und unterschiedliche Versorgungseinrichtungen geprägt.

Mit der Nutzungsaufgabe des Kraftwerks ergaben sich für die Fläche neue Entwicklungsperspektiven für eine Nachnutzung. So eignet sich der Standort aufgrund seiner Lage im Stadtgebiet und am Verkehrsnetz insbesondere für die Realisierung von gemeinbedarfs- sowie freiraumorientierten Nutzungen. Die Lage im Stadtgebiet und am Verkehrsnetz ist gut geeignet, um den aktuellen Bedarf für eine neue Feuer- und Rettungswache (Fläche für Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz), Anlagen für sportliche Zwecke sowie weitere kommunale Einrichtungen zu decken. Der Standort eignet sich in besonderem Maße für die angestrebten Nutzungen aufgrund der Lage an der B 235 und der damit einhergehenden guten Vernetzung, so dass die Nutzungen auch anderen Ortsteilen, insbesondere aber Habinghorst sowie dem benachbarten Rauxel, dienen können und eine gute Erreichbarkeit bei Einsatzfahrten der Feuerwehr und des Rettungsdienstes sichergestellt ist.

Einen Bebauungsplan für die Fläche gibt es nicht. Planungsrechtlich ist der Bereich derzeit als Außenbereich einzustufen. Die Vorhabenzulässigkeit richtet sich aktuell nach den Vorschriften des § 35 BauGB. Zugunsten der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Planbereichs ist daher die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 259 erforderlich.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist der nördliche Teil des Areals als gemischte Baufläche dargestellt. Südlich des Deininghauser Bachs auf der Fläche des ehemaligen Kohleverladebahnhofs ist Wald 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.

Nach erfolgter Änderung wird der Bereich der Feuer- und Rettungswache als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr und weitere Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung kommunale Infrastruktur festgesetzt. Der südliche Bereich wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage festgesetzt.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 259 dient der städtebaulichen Entwicklung und Zuführung einer Folgenutzung des ehemaligen Kraftwerkstandortes. Mittels des Bebauungsplans wird für den Geltungsbereich Planungsrecht für das angestrebte Nutzungsspektrum geschaffen.

Durch eine Nachnutzung wird dem planerischen Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 3 BauGB Rechnung getragen, da die Neuinanspruchnahme von Flächen im unberührten Außenbereich vermieden wird. Zudem handelt es sich um einen verkehrstechnisch im Stadtgebiet günstig gelegenen Standort mit guter Funktionalität und Erreichbarkeit für die angestrebten Nutzungen.

Bei der Verortung der Sportanlagen im südlichen Planbereich wurden zur Minimierung des Eingriffs die vorhandenen Gehölze berücksichtigt und nur die brachliegenden Flächen der ehemaligen Kohleverladung überplant. Ziel ist die Sportanlage in die bestehenden Strukturen einzubetten. Flächen südlich des Deininghauser Bachs, welche nicht für die Sportanlage benötigt werden, sollen der natürlichen Sukzession überlassen werden.

4. Inhalte der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Feuer- und Rettungswache im nördlichen Teilbereich und der Sportanlage im südlichen Plangebiet.

Auf Grundlage der städtebaulichen Zielsetzung öffentliche Einrichtungen anzusiedeln, werden die für Bebauung vorgesehenen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 259 überwiegend als Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt, um sie langfristig für Einrichtungen, die öffentliche Aufgaben wahrnehmen, planungsrechtlich zu sichern.

Im Bereich nördlich des Deininghauser Bachs werden die für den Standort der neuen Feuerwache benötigten Flächen, die sich im Westen an die Habinghorster Straße (B 235) anschließen, als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Die sich nordöstlich daran anschließende Teilfläche wird für die Ansiedlung weiterer kommunaler Infrastruktureinrichtungen vorgehalten und planungsrechtlich gesichert. Um unterschiedliche zukünftige Nutzungsoptionen offenhalten zu können, wird die Teilfläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „kommunale Infrastruktur“ festgesetzt. Die Zweckbindung „kommunale Infrastruktur“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB dient der Sicherung und Bündelung zentraler Aufgaben der Daseinsvorsorge (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB). Zulässig sind insbesondere Nutzungen der öffentlichen Verwaltung, öffentliche Bildungseinrichtungen, Anlagen für soziale Zwecke sowie sonstige technische oder betriebliche Anlagen kommunaler Träger. Die Formulierung „Anlagen für soziale Zwecke“ ist bewusst funktionsbezogen offen gewählt, um unabhängig von der konkreten

Trägerschaft Einrichtungen zu ermöglichen, die dem Gemeinwohl dienen. Hierunter fallen insbesondere Schutz- und Betreuungseinrichtungen für besondere Bedarfsgruppen, Angebote der Kinder- und Jugendhilfe, betreute Wohngruppen sowie Beratungs- und Unterstützungsangebote.

Für die Feuerwache werden maximal vier Vollgeschosse festgesetzt. Für das Hauptgebäude sowie Gebäude im Bereich des Übungsplatzes wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt. Die GRZ darf durch die Grundflächen von Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen bis 1,0 überschritten werden. Auf diese Weise wird die flexible Anordnung der notwendigen Funktionsflächen (Abstell- und Lagerflächen, Rangier- und Übungsflächen etc.) am geplanten Standort der neuen Feuerwache sichergestellt. Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „kommunale Infrastruktur“ werden drei Vollgeschosse und eine GRZ von 0,8 festgesetzt; eine Überschreitung der GRZ durch Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen ist hier nicht vorgesehen. Mit dieser Festsetzung wird – vor dem Hintergrund der noch offenen konkreten Nutzung – eine hohe Flexibilität der Ausnutzbarkeit gewährleistet.

Im südlichen Plangebiet wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz/Sportanlage“ festgesetzt. Für Flächen, die nicht durch Sportanlagen genutzt werden, wird zusätzlich eine Sukzessionsfläche festgesetzt. Hierdurch wird die aktuell brachliegende Fläche der natürlichen Entwicklung überlassen und der Freiraumcharakter um die baulichen Anlagen der Sportanlage gesichert.

Im Plangebiet ist eine Gemeinschaftsstellplatzanlage für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Besucherinnen und Besucher der geplanten öffentlichen Einrichtungen sowie der südlich geplanten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz/Sportanlage“ vorgesehen. Diese Fläche, die östlich an die geplante Feuerwache angrenzt, wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeinschaftsstellplatzanlage“ festgesetzt.

Die innere Erschließung erfolgt über eine neue öffentliche Erschließungsstraße mit Anbindung an den Kreisverkehr der Klöcknerstraße. Die Verkehrsuntersuchung bestätigt die Leistungsfähigkeit der relevanten Knotenpunkte bei Realisierung der Feuerwache und der Sportanlage. Der Einsatzfahrverkehr der Feuerwehr wird durch eine separate, ausschließlich hierfür vorgesehene Alarmausfahrt an die B 235 mit Vorrangschaltung abgewickelt; der Mitarbeitenden- und Besucherverkehr wird über die Planstraße und die Gemeinschaftsstellplatzanlage geführt.

5. Auswirkungen der Planung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die voraussichtlichen 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. Insgesamt sind durch die Umsetzung der Planung – unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen – keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten. Der Bebauungsplan begründet einen ausgleichspflichtigen Eingriff. Für die aus dem Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft und dem damit einhergehenden Biotopwertverlust ist ein vollständiger Ausgleich über das städtische Ökokonto „Obercastrop“ vorgesehen (Bilanzierung nach „Recklinghäuser Modell“, insgesamt 28.814 Biotopwertpunkte). Die erforderlichen Punkte werden dem Ökokonto zugeordnet; damit ist der Ausgleich sichergestellt.

Für die nachgewiesene Teilpopulation der streng geschützten Kreuzkröte im südlichen Bereich des Plangebiets wird durch die Planung ein vollständiger Verlust des Lebensraums (Laichgewässer und Landlebensraum) verursacht. Um dem entgegenzuwirken, ist die Entwicklung eines

geeigneten Ersatzlebensraums (CEF-Maßnahme) sowie die Umsetzung weiterer artenschutzrechtlicher Maßnahmen vorgesehen. Der Bebauungsplan enthält eine textliche Festsetzung zu den erforderlichen CEF-Maßnahmen. Die CEF-Fläche liegt südlich der Klöcknerstraße auf einer ca. 2 ha großen Teilfläche (Gemarkung Ickern, Flur 8, Flurstücke 28, 29, 30, 31, 33 tlw., 34 und 35 tlw.) in etwa 600 m Entfernung zum Plangebiet; vorgesehen sind u. a. ca. 5.000 m² offene Schotterbereiche, zehn temporäre Kleingewässer unterschiedlicher Typen, Stein-/Sand-/Totholzhäufen als Versteck- und Winterquartiere sowie eine dauerhafte Offenhaltung durch Beweidung. Die Maßnahmen werden durch eine ökologische Baubegleitung begleitet. Die Wirksamkeit ist über ein mehrjähriges Monitoring zu kontrollieren. Die Umsetzung hat spätestens ein Jahr vor der Inanspruchnahme der festgesetzten öffentlichen Grünfläche „Sportplatz“ zu erfolgen.

Im Umweltbericht werden die in der Artenschutzprüfung dargestellten Vermeidungs-, Minimierungs- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen beschrieben, mit denen erhebliche Beeinträchtigungen der betroffenen Arten vermieden und die verbleibenden Auswirkungen auf ein artenschutzrechtlich zulässiges Maß reduziert werden. Ergänzend werden weitere Maßnahmen benannt, die auf eine weitere Verringerung der Eingriffsfolgen für die Schutzgüter zielen. Hierzu zählen insbesondere Hinweise zu einer insektenfreundlichen Beleuchtung (Ausrichtung der Leuchten, Wahl der Leuchtmittel, Begrenzung von Dauer und Intensität) für Sport- und Außenflächen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich jedoch um eine Industriebrache. Der Entwicklung einer solchen anthropogen überformten und stark vorbelasteten Fläche wird planerisch ein Vorrang vor der Neuinanspruchnahme unberührter Freiräume ohne bestehende Erschließung eingeräumt. Die Wiedernutzbarmachung der Fläche ist insbesondere aus Sicht des Boden- und Freiraumschutzes zu begrüßen. Durch die Nachnutzung bereits vorbelasteter, versiegelter Flächen werden Umweltauswirkungen zusätzlich begrenzt.

6. Auswirkungen der Planung auf das Klima

In Folge des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine unmittelbaren Auswirkungen auf das Klima im Castrop-Rauxeler Stadtgebiet zu erwarten. Erst die Durchführung baulicher Veränderungen nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans haben 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. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen (u. a. Solardachpflicht in Kombination mit extensiver Dachbegrünung sowie Erhalt/Entwicklung klimawirksamer Grünstrukturen) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima zu erwarten.

Insgesamt ist die Errichtung von zusätzlichen Gebäuden sowie die Versiegelung von Freiflächen zwangsläufig mit zusätzlicher Belastung für das Klima durch Bau und Betrieb verbunden. Demgegenüber steht im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung ein hoher gesellschaftlicher Nutzen durch neue, bedarfsgerechte, gemeinbedarfs- und freiraumbezogene Nutzungen an einem verkehrstechnisch günstigen Standort. Zudem handelt es sich um die Wiedernutzung einer vorbelasteten Brach- und Teilversiegelungsfläche mit geringer lokalklimatische Ausgangsbedeutung. Zusätzliche lufthygienische Belastungen bleiben nach Bewertung des Umweltberichts gering.

Die klimatische Situation des Plangebiets wird maßgeblich von den südlich angrenzenden zusammenhängenden Waldflächen begünstigt. Das Plangebiet selbst ist durch die großflächige Versiegelung und den nur spärlichen Bewuchs in Bezug auf klimatische Funktionen bereits jetzt von

untergeordneter Bedeutung. Der Bestand verdunstungsfähiger Oberflächen setzt sich auf dem ehemaligen Kraftwerksstandort aus den Saum- und Ruderalflächen sowie aufkommenden Gehölzbeständen zusammen. Ein Verlust dieser verdunstungsfähigen Oberflächen führt nach Bewertung des Umweltberichts zu keinen nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut. Durch die Festsetzung zur Dachbegrünung werden Maßnahmen zur Verringerung der Aufheizung umgesetzt und Flächen mit Verdunstungsfunktion geschaffen. Für Gründächer gelten Mindeststandards (u. a. ≥ 10 cm Substrat, Sedum-Sprossensaat mit 20 % heimischen Wildkräutern), die Mikroklima und Regenrückhalt verbessern. Die Solaranlagen sind aufzuständern und die Flächen darunter zu begrünen.

Bei Umsetzung der Planung kommt es zudem zu keinen relevanten Beeinträchtigungen der Luftaustauschverhältnisse oder des Kaltluftabflusses. Bezogen auf den Luftaustausch ermöglichen die großen Freiflächen im Grundsatz gute horizontale Austauschverhältnisse, die jedoch durch die vorhandenen, das Plangebiet einfassenden Böschungen und Gehölze (einschließlich des Schutzwalls) sowie die das Plangebiet querenden Gehölzstrukturen entlang des Deininghauser Bachs begrenzt werden. Durch die bestehenden Strömungshindernisse ist der Luftaustausch zwischen den südlich gelegenen Waldflächen, dem Plangebiet und den nördlich angrenzenden Siedlungsflächen bereits in der Bestandssituation eingeschränkt. Bei Umsetzung der Planung kommt es daher zu keinen relevanten zusätzlichen Beeinträchtigungen der Luftaustauschverhältnisse oder des Kaltluftabflusses. Die Wirkintensität ist als gering zu werten.

Eine Verschlechterung der Luftqualität durch die Anlage oder den Betrieb der festgesetzten Nutzungen kann nicht abgeleitet werden. Es werden keine Gehölzbestände mit besonderer lufthygienischer Filterfunktion gerodet. Bei den überplanten Gehölzbeständen handelt es sich in erster Linie um junge Gehölze. Weder von den Flächen für die Feuerwehr, den Flächen für kommunale Infrastruktureinrichtungen noch von Sportplätzen gehen Wirkungen aus, die zu einer Beeinträchtigung der Luftqualität führen. Lediglich durch die geringfügig erhöhten Verkehrsströme und die dadurch bedingte Erhöhung des Ausstoßes von verkehrsbedingten Luftschadstoffen sind Beeinträchtigungen der Luftqualität möglich. Die Wirkintensität ist vor dem Hintergrund der geringen Erhöhung des Verkehrsaufkommens und den bestehenden Vorbelastungen als gering einzustufen. Bauzeitliche Effekte (Staub/Abgase) sind temporär und durch übliche Staubminderungsmaßnahmen beherrschbar - ein weitergehender Untersuchungsbedarf ergibt sich nicht.

7. *Finanzielle Auswirkungen*

Der Stadt Castrop-Rauxel entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Sach- und Personalkosten.

Es entstehen Kosten für bauleitplanerische Leistungen, die die erforderlichen Ausarbeitungen und Planfassungen sowie die Durchführung des Verfahrens beinhalten. Die für die Aufstellung des Plans benötigten Planunterlagen, die erforderlichen Gutachten sowie der Umweltbericht wurden von externen GutachterInnen erarbeitet. Die Kosten sind aus Haushaltsmitteln zu tragen.

Die Umsetzung der baulichen Maßnahmen wird grundsätzlich aus Mitteln des städtischen Haushalts erfolgen müssen, der – insbesondere durch den geplanten Neubau der Feuer- und Rettungswache und der damit verbundenen notwendigen „Begleitmaßnahmen“ - sowohl investiv (Anschaffungs- und Herstellungskosten) als auch konsumtiv (Folgekosten wie z. B. bilanzielle Abschreibungen, Bauunterhaltungsaufwendungen u. ä.) erhebliche zusätzliche Belastungen erfahren wird (vgl. hierzu auch Haushaltsplan 2025/2026, Investitions-Dringlichkeitsliste, Liste 2 - Teil- und unrentierliche Maßnahmen, Prioritätsziffer 10). Die Stadt Castrop-Rauxel wird sich dabei - soweit möglich und wirtschaftlich sinnvoll - um entsprechende Fördermittel sowie mit Blick auf

die anteiligen Aufwendungen für den Rettungsdienst um ein entsprechendes „Einvernehmen“ mit den Kostenträgern im Rahmen der Gebührenkalkulationen bemühen, um die entstehenden finanziellen „Netto-Belastungen“ möglichst gering zu halten. Eine belastbare Bezifferung der Wirkungen auf zukünftige Haushalte ist zum jetzigen Zeitpunkt allerdings noch nicht möglich. Die finanziellen Auswirkungen werden dem Rat konkretisiert vielmehr zur Beschlussfassung über die einzelnen Maßnahmen vorgelegt.

8. Bisheriges Verfahren

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Sport der Stadt Castrop-Rauxel hat am 20.02.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 259 „Feuerwache“ gefasst.

Im Anschluss wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16.12.2024 bis einschließlich 15.01.2025 durchgeführt. Parallel hierzu erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 16.12.2024 bis zum 15.01.2025.

Unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus den Fachgutachten und den eingegangenen Hinweisen wurde der Planentwurf konkretisiert. Der Rat hat in seiner Sitzung vom 11.12.2025 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde anschließend im Rahmen der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Zugleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Der Beteiligungszeitraum lief vom 07.01.2026 bis einschließlich 09.02.2026. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden ausgewertet und in die Abwägung eingestellt.

9. Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden Anregungen sowohl aus der Öffentlichkeit als auch von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht. Aus der Öffentlichkeit wurde insbesondere die Flächennutzung im südlichen Plangebiet thematisiert. Unter anderem wurde angeregt, statt der vorgesehenen Sportanlagen einen (zusätzlichen) Betriebshof für den EUV auf dem ehemaligen Kraftwerksgelände vorzusehen und hierbei mögliche Synergien mit der Feuerwehr zu nutzen. Weiterhin wurden Hinweise zur Erreichbarkeit des Plangebietes für den Fuß- und Radverkehr gegeben, insbesondere zur stärkeren Berücksichtigung der Wegeverbindung „Schwarzer Weg“ (mit Brücke über die B 235) und zur Verbesserung der südlichen Verbindung unter dem Gleis in Richtung Grutholz. Ergänzend wurden Hinweise zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsstellplatzanlage (Oberflächen, Versickerungsfähigkeit, Beschattung und Begrünung, ggf. ergänzende Maßnahmen im Sinne einer „Schwammstadt“) vorgetragen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange standen insbesondere wasserwirtschaftliche und verkehrliche Themen im Vordergrund. Die Untere Wasserbehörde hat u.a. auf Rahmenbedingungen der Niederschlagswasserbeseitigung (Trennsystem, Retention/Behandlung, Einleitung in den Deininghauser Bach) sowie auf Erfordernisse zur weiteren Sicherung wasserwirtschaftlicher Belange hingewiesen. Die Bezirksregierung Münster (Dezernat 54) hat auf die weiterhin zu beachtenden wasserwirtschaftlichen Hinweise aus dem bisherigen Verfahren und auf die gesonderte Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde für einzelne Belange verwiesen. Straßen.NRW hat zur geplanten Signalisierung der B 235/Alarmausfahrt (Vorrangschaltung) Abstimmungs- und Nachweiserfordernisse benannt. Westnetz hat auf den Bedarf zusätzlicher Versorgungsinfrastruktur und entsprechende Flächenvorsorge hingewiesen.

Weitere beteiligte Stellen haben mitgeteilt, dass keine Anregungen oder Bedenken bestehen.

10. Redaktionelle Änderungen nach der öffentlichen Auslegung

Der Bebauungsplan wurde nach der förmlichen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB inhaltlich nicht geändert. Die Begründung mit Umweltbericht und die Planzeichnung des Bebauungsplans 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 redaktionellen Änderungen erfordern keine erneute förmliche Beteiligung, da sie keinen materiellen Regelungsinhalt haben.

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtsskizze Geltungsbereich
- Anlage 2: Bebauungsplan im aktuellen Entwurfsstand (Großformat)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan
- Anlage 4: Umweltbericht zum Bebauungsplan
- Anlage 5: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Anlage 6: Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 7: Verkehrsuntersuchung
- Anlage 8: Geotechnischer Bericht (Baugrundgutachten)
- Anlage 9: Liste der beteiligten Behörden und Bereiche
- Anlage 10: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Bereiche
- Anlage 11: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- Anlage 12: Nachhaltigkeitscheck

Hinweis: Die Anlagen 2 und 5 bis 8 sind über das Ratsinformationssystem abrufbar.

Mitzeichnung

Finanzen	Immobilienmanagement	Feuerwehr	EUV	Stadtentwicklung