

Bekanntmachung

13. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet Dingener Straße“ hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Sport der Stadt Castrop-Rauxel hat in seiner Sitzung am 15.06.2022 die Einleitung der 13. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet Dingener Straße“ beschlossen. In seiner Sitzung am 15.06.2022 hat der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Sport der Stadt Castrop-Rauxel den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gebilligt und nachfolgenden Beschluss über die öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst:

„Der Betriebsausschuss 3 beauftragt die Verwaltung, den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung einschließlich Umweltbericht fachgerecht auszuarbeiten und anschließend mit den Fachgutachten und den dann vorliegenden umweltbezogenen Informationen zur Einsicht für die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und im Internet bereitzustellen.“

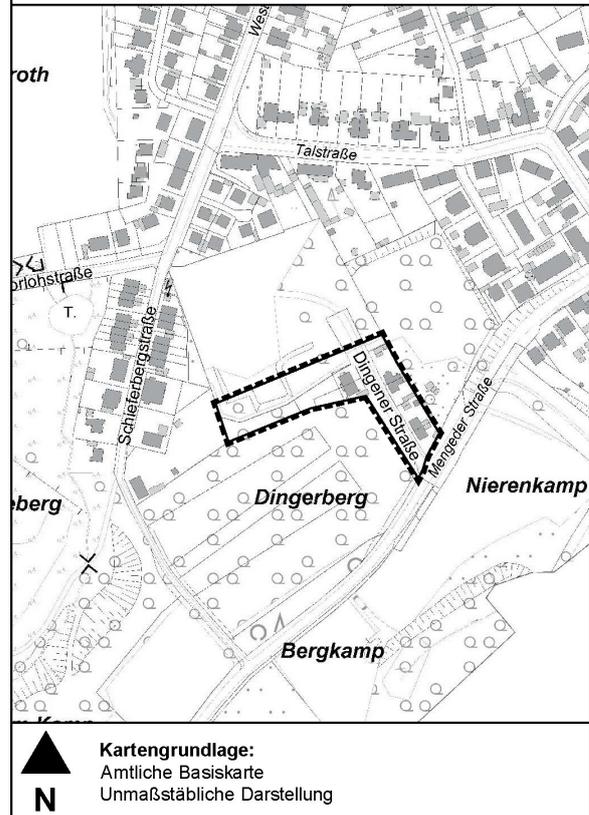
Der räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung des FNP ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.“

Der räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplans liegt im Ortsteil Dingen und umfasst den südlichen Teil des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 258 „Wohngebiet Dingener Straße“. Das Plangebiet wird begrenzt durch

- den nördlichen Teil des brachliegenden Geländes 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 genauen Grenzen des Geltungsbereichs ergeben sich aus der beiliegenden Übersichtsskizze.

Übersichtsskizze zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes "Wohngebiet Dingener Straße"



Im wirksamen Flächennutzungsplan 2025 der Stadt Castrop-Rauxel (2012) wird der Änderungsbereich als Fläche für Wald dargestellt. Der Abschnitt der Dingener Straße einschließlich der angrenzenden Flächen der Wohngebäude Dingener Straße 2-12 liegen ferner in einem Landschaftsschutzgebiet.

Über die 13. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Darstellung an die städtebaulichen Ziele des für den Bereich rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 27 (1969) bzw. des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 258 „Wohngebiet Dingener Straße“ angepasst werden, die beide eine wohnbauliche Entwicklung des gesamten ehemaligen Zechenareals vorsehen.

Über die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 258 sollen die mittlerweile nicht mehr zeitgemäßen Inhalte des Bebauungsplans Nr. 27 angepasst und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung eines modernen und nachhaltigen Wohnquartiers geschaffen werden.

Übereinstimmend mit diesem Ziel soll die für den Änderungsbereich geltende Darstellung als Fläche für Wald in eine Wohnbaufläche (W) geändert werden. Die mit der Wohngebietsentwicklung einhergehende

Inanspruchnahme von Waldflächen wird auf der Ebene der parallelen verbindlichen Bauleitplanung über die Durchführung eines Waldumwandlungsverfahrens ausgeglichen.

Neben dem Entwurf der 13. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung sind umweltbezogene Informationen in Form des Umweltberichts sowie von Stellungnahmen verfügbar. Darin liegen umweltbezogene Informationen zu folgenden Themen vor und werden öffentlich ausgelegt:

- Schutzgüter: Mensch und seine Gesundheit, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Orts- und Landschaftsbild, Kultur und sonstige Sachgüter
- Erneuerbare Energien, Energieeffizienz
- Belange des Waldes und des Forstrechts
- Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Landschaft, Freiraum
- Altlasten
- Artenschutz
- Natur- und Landschaftsschutz
- Bergbauliche Belange und Umgang mit Grubengasen
- Kampfmittelbeeinflussung und -beseitigung
- Baugrund
- Umweltverträgliche Verkehrsmittel (Fahrrad, Bus)
- Gefahrenschutz bei Versorgungsleitungen
- Vermeidung, Ausgleich und Ersatz der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft
- Belastung durch Verkehr

Gemäß § 3 Abs. 1 des Planungssicherstellungsgesetzes des Bundes (PlanSiG) sind der Flächennutzungsplanentwurf und seine Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die verfügbaren umweltbezogenen Informationen vom 12.08.2022 bis einschließlich 14.09.2022 (Auslegungsfrist) auf der Internetseite der Stadt Castrop-Rauxel unter <http://www.castrop-rauxel.de/buergerbeteiligung-bauen> einsehbar.

Zudem besteht die Möglichkeit, die vorgenannten Planunterlagen während der o.g. Auslegungsfrist im oberen Foyer des Ratssaals im Rathaus der Stadt Castrop-Rauxel, Europaplatz 1 zu den allgemeinen Öffnungszeiten und zwar

montags, dienstags und donnerstags

von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr, mittwochs

von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Ausgehängt wird mit den Planunterlagen ein Hinweisschild mit den Telefonnummern der Beschäftigten des Bereichs Stadtplanung und Bauordnung und dem Hinweis, dass auf Wunsch die Gelegenheit besteht, direkt Auskunft über den Inhalt der Planung zu erhalten, Anregungen und Bedenken vorzubringen und diese mit den Beschäftigten der Stadtplanung zu erörtern.

Während der o.g. Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit Äußerungen und Stellungnahmen in das Verfahren einbringen. Dazu gibt es keine Formvorschrift – Äußerungen und Stellungnahmen können schriftlich, mündlich, elektronisch oder auf andere Weise an die Stadt Castrop-Rauxel, Bereich Stadtplanung und Bauordnung (61), weitergegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Personenbezogene Daten werden zum Zwecke des Verfahrens gespeichert und verarbeitet. Die Speicherung und Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB i. V. m. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Weitergehende Informationen zum Datenschutz und Umgang mit personenbezogenen Daten sind auf der Internetseite der Stadt Castrop-Rauxel unter <http://www.castrop-rauxel.de/buergerbeteiligung-bauen-datenschutz> einsehbar.

Die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfs mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Castrop-Rauxel, den 02.08.2022

Der Bürgermeister

In Vertretung
gez.

R. Kleff
1. Beigeordnete

Bekanntmachung Bebauungsplan Nr. 258

„Wohngebiet Dingener Straße“

hier: **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 21.11.2019 durch den Ausschuss für Bauen, Verkehr und Sport der Stadt Castrop-Rauxel gefasst. Im Parallelverfahren wird die 13. FNP-Änderung durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fanden in der Zeit vom 25.06.-09.07.2021 statt. Parallel haben in dieser Zeit die Unterlagen für die 13. FNP-Änderung frühzeitig offengelegen.

In seiner Sitzung am 15.06.2022 hat der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Sport der Stadt Castrop-Rauxel den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und nachfolgenden Beschluss über die öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst:

„Der Betriebsausschuss 3 nimmt das aktuelle städtebauliche Konzept für den Bebauungsplan Nr. 258 „Wohngebiet Dingener Straße“ und dessen Entwurf zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht fachgerecht auszuarbeiten und anschließend mit den Fachgutachten und den dann vorliegenden umweltbezogenen Informationen zur Einsicht für die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und im Internet bereitzustellen.

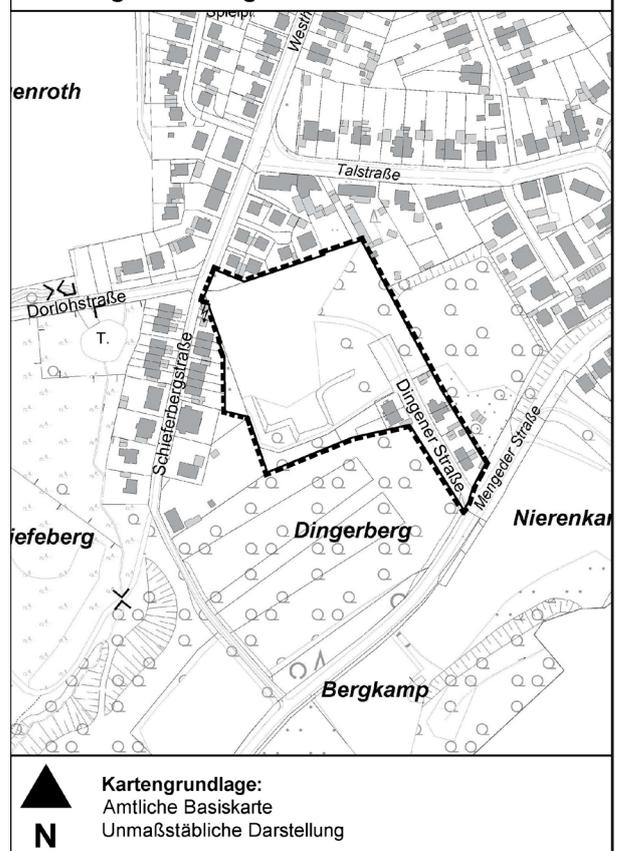
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 3 dargestellt.“

Der ca. 1,9 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 258 liegt im Stadtteil Dingen und umfasst die Flächen des ehemaligen Steinkohlen-Bergwerks Graf Schwerin mit den beiden seinerzeit hier betriebenen Schachtanlagen 3 und 4. Das Gebiet liegt dabei eingebettet zwischen den Wohnstrukturen an der Schieferbergstraße im Nordwesten sowie den Wohngebäuden an der Dingener Straße im Südosten. Im Süden und Osten grenzen Waldflächen an das Gebiet an.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Dingen, Flur 3: 146, 210, 367, 368, 452, 453, 465, 479, 480, 488, 489.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs ergeben sich aus der beiliegenden Übersichtsskizze, die der zum Beschluss angefügten Anlage zur Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs entspricht.

Übersichtsskizze zum Bebauungsplan Nr. 258 "Wohngebiet Dingener Straße"



Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 258 ist es, das gesamte brachliegende Areal des ehemaligen Zechenstandortes Graf Schwerin III/IV einer hochwertigen und städtebaulich sinnvollen Wohnnutzung zuzuführen.

Für das Gelände gilt derzeit der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 27, der unmittelbar nach Aufgabe der Kohleförderung im Jahr 1969 aufgestellt wurde und bereits eine wohnbauliche Nachnutzung der Fläche vorsieht. Dieser ist hinsichtlich seiner Planinhalte jedoch nicht mehr zeitgemäß. Über die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 258 sollen die planungsrechtlichen Vorgaben daher angepasst und die Voraussetzungen für die Umsetzung eines modernen und nachhaltigen Wohnquartiers geschaffen werden.

Die Bebauung ist mit bis zu drei Vollgeschossen

vorgesehen, wobei die Gebäudehöhe vom Zentrum in Richtung der Randbereiche des Plangebiets abnimmt. Analog zur abnehmenden Gebäudehöhe wird auch die Bauweise im Plangebiet im Zentrum mit Mehrfamilienhäusern und in Richtung der Ränder lockerer durch Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser erfolgen. Das neue Quartier soll zu einem attraktiven Wohnstandort für verschiedene Ziel- und Altersgruppen werden und dazu beitragen, in ruhiger Stadtrandlage das Wohnungsangebot in Castrop-Rauxel zu verbessern sowie den Stadtteil Dingen mit seiner in den letzten Jahren kontinuierlich rückläufigen Einwohnerzahl als attraktiven Wohnstandort zu stärken und im Rahmen der örtlichen Erfordernisse bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

Die Erschließung erfolgt einerseits südlich über die Dingener Straße und nordwestlich über die Schieferbergstraße. Zwischen diesen beiden Erschließungspunkten verläuft eine Ringerschließung, wodurch eine klare städtebauliche Figur entsteht.

Neben dem Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung sind umweltbezogene Informationen in Form des Umweltberichts, von Gutachten und Fachbeiträgen sowie von Stellungnahmen verfügbar. Darin liegen umweltbezogene Informationen zu folgenden Themen vor und werden öffentlich ausgelegt:

- Schutzgüter: Mensch und seine Gesundheit, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Orts- und Landschaftsbild, Kultur und sonstige Sachgüter
- Erneuerbare Energien, Energieeffizienz
- Belange des Waldes und des Forstrechts
- Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Landschaft, Freiraum
- Altlasten
- Artenschutz
- Natur- und Landschaftsschutz
- Bergbauliche Belange und Umgang mit Grubengasen
- Kampfmittelbeeinflussung und -beseitigung
- Baugrund
- Umweltverträgliche Verkehrsmittel (Fahrrad, Bus)
- Gefahrenschutz bei Versorgungsleitungen
- Vermeidung, Ausgleich und Ersatz der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft
- Belastung durch Verkehr

Gemäß § 3 Abs. 1 des Planungssicherstellungsgesetzes des Bundes (PlanSiG) sind der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung mit Umweltbericht,

jeweils in der Fassung zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die verfügbaren umweltbezogenen Informationen vom 12.08.2022 bis einschließlich 14.09.2022 (Auslegungsfrist) auf der Internetseite der Stadt Castrop-Rauxel unter <http://www.castrop-rauxel.de/buergerbeteiligung-bauen> einsehbar.

Zudem besteht die Möglichkeit, die vorgenannten Planunterlagen während der o. g. Auslegungsfrist im oberen Foyer des Ratssaals im Rathaus der Stadt Castrop-Rauxel, Europaplatz 1 zu den allgemeinen Öffnungszeiten und zwar

montags, dienstags und donnerstags

von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr,

mittwochs

von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und

freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

einzusehen.

Ausgehängt wird mit den Planunterlagen ein Hinweisschild mit den Telefonnummern der Beschäftigten des Bereichs Stadtplanung und Bauordnung und dem Hinweis, dass auf Wunsch die Gelegenheit besteht, direkt Auskunft über den Inhalt der Planung zu erhalten, Anregungen und Bedenken vorzubringen und diese mit den Beschäftigten der Stadtplanung zu erörtern.

Während der o. g. Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit Äußerungen und Stellungnahmen in das Verfahren einbringen. Dazu gibt es keine Formvorschrift – Äußerungen und Stellungnahmen können schriftlich, mündlich, elektronisch oder auf andere Weise an die Stadt Castrop-Rauxel, Bereich Stadtplanung und Bauordnung (61), weitergegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Personenbezogene Daten werden zum Zwecke des Verfahrens gespeichert und verarbeitet. Die Speicherung und Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 BauGB i. V. m. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Weitergehende Informationen zum Datenschutz und Umgang mit personenbezogenen Daten sind auf der Internetseite der Stadt Castrop-Rauxel unter <http://www.castrop-rauxel.de/buergerbeteiligung-bauen-datenschutz> einsehbar.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit seiner Begründung einschließlich Umweltbericht und den erstellten Gutachten wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Castrop-Rauxel, den 02.08.2022

Der Bürgermeister

In Vertretung
gez.

R. Kleff
1. Beigeordnete

Impressum

Herausgeber: Stadt Castrop-Rauxel
- Der Bürgermeister -

Redaktion: Stabsstelle Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
(verantw. Maresa Hilleringmann)

Anschrift: Europaplatz 1, 44575 Castrop-Rauxel,
Tel. 02305 / 106-2219, Fax 02305 / 106-2204,
E-Mail pressdienst@castrop-rauxel.de

Druck: Informationstechnik und zentrale Dienste

Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe:
12.08.2022

Das Amtsblatt der Stadt Castrop-Rauxel erscheint in der Regel jeweils zum 5. und 20. eines Monats und bei Bedarf.

Die Sammlung der Amtsblätter steht auf der Internetseite www.castrop-rauxel.de/amtsblatt zum Abruf bereit. Interessenten können sich hier auch für ein Abonnement der zukünftigen Ausgaben registrieren lassen. Die Zustellung erfolgt dann nach Erscheinen kostenlos per E-Mail.

Zur Einsichtnahme steht das Amtsblatt außerdem im Rathaus (Eingang C / Forum-Ebene) zur Verfügung - sowohl am Informations- und Lesepplatz vor den Sitzungsräumen 4 und 5 als auch im Schaukasten. Blinde und sehbehinderte Menschen, die an einem Verwaltungsverfahren beteiligt sind, haben nach dem Blindengleichstellungsgesetz das Recht, Dokumente zu dem Verfahren in einer für sie wahrnehmbaren Form zu erhalten. Weitere Auskünfte hierzu erteilt die Redaktion.