

Stadt Recklinghausen
Bürgermeister
FB Planen, Umwelt, Bauen
61-2-31-305

Drucksache
Nr. 0468/2019

Recklinghausen, 21.08.2019

Sitzungsvorlage für die öffentliche Sitzung

Ausschuss für Stadtentwicklung (09.09.2019)
Haupt- und Finanzausschuss (16.09.2019)
Rat (30.09.2019)

Bebauungsplan Nr. 305 – Östlich Schulstraße/Sportzentrum Recklinghausen-Suderwich

Hier:

- **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**
- **Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

1. Beschlussvorschläge:

1.1 Der Rat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 305 – Östlich Schulstraße/Sportzentrum Suderwich -.

1.2 Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Summe der Folgekosten:

Die Summe der Folgekosten und Investitionen kann erst im Laufe des weiteren Verfahrens ermittelt werden.

Termin für die Beschlussdurchführung:

Sofort

Verantwortlich:

Technischer Beigeordneter Höving

Höving Technischer Beigeordneter	gez. Höving _____ Unterschrift
-------------------------------------	--

2. Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Mit dem Aufstellungsbeschluss sind zunächst keine haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen verbunden, die über den üblichen Personal- und Sachkosteneinsatz im Rahmen der Bauleitplanung hinausgehen.

Eine genauere Kostenschätzung für notwendige Gutachten liegt derzeit noch nicht vor. Die für Gutachten anfallenden Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt und zum Beschluss über die öffentliche Auslegung der Planunterlagen anhand der Ergebnisse der Behördenbeteiligung erarbeitet.

3. Sonstige Auswirkungen:

keine

4. Sachverhalt:

Anlass und Ziel der Aufstellung

Im Zentrum des Stadtteils Recklinghausen-Suderwich, an der Lülffstraße, befindet sich die vom Verein SG Suderwich genutzte Sportanlage mit einem Naturrasenplatz. Umliegend befinden sich diverse weitere Sportanlagen wie die Dreifachsporthalle („Helmut-Pardon-Halle“) und ein Ascheplatz mit zugehörigen Umkleidecontainern.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 16.04.2018 beschlossen die für die Erweiterung der Sportanlage an der Lülffstraße notwendigen Bauleitplanverfahren im Rahmen der nächsten Beschlussvorlage zur Priorisierung von Planverfahren zu berücksichtigen. Ursprünglich sollte der Kunstrasenplatz als Ersatz für den Ascheplatz bereits im Jahr 2019 realisiert werden. Die projektierte Fläche für die Errichtung des neuen Kunstrasenplatzes und anderer Sportflächen, nördlich des bestehenden Rasenplatzes, ist aus planungsrechtlicher Sicht als Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) einzuschätzen. Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB, welches nur dann im Einzelfall zugelassen werden kann, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für den Bereich der geplanten Sportanlage eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz/Sportanlage“ dar. Die geplante Sportanlage ist auf Grund der vielfältigen Nutzungen und dem hohen Versiegelungsgrad nicht im Rahmen dieser Darstellung umsetzbar.

Zur Umsetzung des Projektes muss daher der Flächennutzungsplan geändert werden und darüber hinaus ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans hat der Rat in seiner Sitzung am 25.02.2019 (DS Nr. 0630/2018) gefasst.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Bebauungsplan Nr. 305 – Sportzentrum Suderwich – soll im Parallelverfahren aufgestellt werden. Das Planungsbüro Pätzold + Snowadsky hat eine Konzeptstudie (siehe Vorlage DS Nr. 0333/2019 – Sportausschuss vom 27.06.2019) für das Sportzentrum Suderwich erstellt. Darin enthalten ist eine Analyse der Auswirkungen der bestehenden und des neu hinzukommenden Kunstrasenplatzes sowie perspektivischer weiterer Sport- und Freizeitnutzungen auf die vorhandenen Wohnnutzungen der Umgebung. Die westlich und südlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiete an der Schulstraße und der Straße Im Paßkamp sind daher Teil des Geltungsbereiches.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zunächst die Realisierung des Kunstrasenplatzes nördlich des bestehenden Naturrasenplatzes. Im Rahmen der

Konzeptstudie wurden bereits auch zukünftige, potentielle Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten der Fläche untersucht. Der Bebauungsplan wird die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Gesamtkonzeption schaffen.

Die Konzeptstudie beinhaltet bereits erste gutachterliche Betrachtungen, die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch weitere Gutachten und Untersuchungen ergänzt werden müssen.

Im Zuge der bauleitplanerischen Verfahren zur Erweiterung der bestehenden Sportanlage sollen auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nutzung der nordwestlich des Areals gelegenen, momentan landwirtschaftlich genutzten Fläche geschaffen werden. Die zu entwickelnde Fläche wird durch den Bahndamm im Norden, den für die Erweiterung der Sport- und Freizeitanlage vorgesehenen Bereich im Osten, die bestehende Baustruktur im Süden sowie die Schulstraße im Westen begrenzt.



Luftbild 2018, ohne Maßstab, Quelle: © RVR, Bildflug 2018 Aerowest Lizenz Deutschland - Zero -Version 2.0

Auf der zu entwickelnden Fläche an der Schulstraße soll ein neues Wohngebiet entstehen, das die südlich der Fläche befindlichen Strukturen des bestehenden Wohngebietes aufnimmt und fortführt. Dementsprechend wäre eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung angemessen. Die im Rahmen der Konzeptstudie erstellte schalltechnische Prognose ergibt die grundsätzliche Bebaubarkeit der neu projektierten Wohnbauflächen. Einzig ein neun Meter breiter Streifen sollte als Puffer zwischen der Wohn- und der Sport- und Freizeitnutzung eingeplant werden. Im Laufe des Bauleitplanverfahrens wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt, um abschließend zu prüfen, ob die neun Meter breite Pufferzone ausreicht oder im Osten der Entwicklungsfläche zusätzlich aktive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden müssen. Hierfür muss vorsorglich eine Fläche zurückgehalten werden.

Die Nutzung der zu entwickelnden Fläche zu Wohnzwecken würde in Teilen auch der Intention des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes entsprechen, welcher den südlichen Bereich des Areals bereits als Wohnbaufläche darstellt. Der nördliche Teilbereich ist derzeit als Grünfläche sowie Kompensationsraum dargestellt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden im Rahmen des Änderungsverfahrens angepasst, sodass die Entwicklung einer Wohnbebauung möglich wird. Die zu

entwickelnde Fläche soll – wie auch die im Geltungsbereich vorhandene Bestandsbebauung – im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

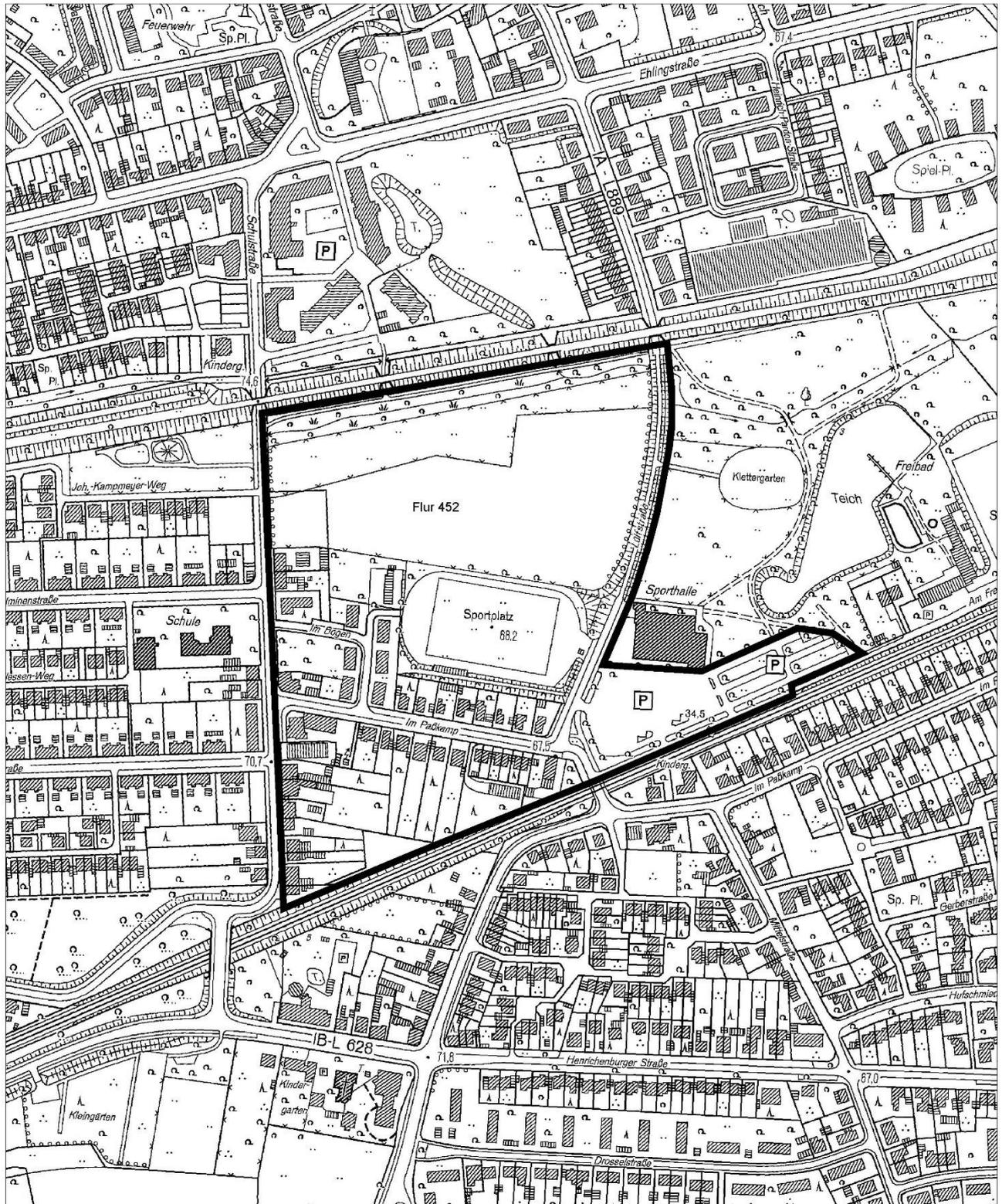
Zwischen dem neuen Wohngebiet an der Schulstraße und der potentiellen Erweiterungsflächen des Sportzentrums Suderwich, südlich des Bahndammes, ist eine Fläche für die Errichtung eines öffentlichen Mehrgenerationenspielplatzes vorgesehen. Dieser soll allen Bewohner*innen des Quartiers als öffentlich zugänglicher Aufenthaltsraum zur Verfügung stehen. Den angedachten Angeboten für Bewegung und Spiel sollen durch Aufenthalts- und Verweilflächen gleichberechtigte Gegenpole gesetzt werden. So soll sichergestellt werden, dass die Flächen den Bedürfnissen aller Nutzer*innen entsprechen. Hiermit wird dem Antrag der SPD-Fraktion aus der Ratssitzung vom 28.11.2016 (DS-Nr. 0602/2016) Rechnung getragen.

Der Bebauungsplan Nr. 305 – Östlich Schulstraße/Sportanlage Suderwich – soll im generellen Verfahren aufgestellt werden. Die nächsten Schritte ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Gemäß der Zuständigkeitsordnung der Stadt Recklinghausen entscheidet der Rat über die Aufstellung von Bauleitplanverfahren. Der Ausschuss für Stadtentwicklung entscheidet über die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Als Anlage sind der Geltungsbereich und die Planunterlagen des Büros Pätzold + Snowadsky beigefügt.

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 305
- Östlich Schulstraße / Sportzentrum Suderwich -



█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches