



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/184
Datum: 04.11.2009

2009/250
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	01.12.2009	15
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	03.12.2009	11
Umweltausschuss	26.01.2010	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	28.01.2010	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 184

Planbereich: Erweiterung GE-Gebiet Merklinde

Hier: Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Umweltausschuss nimmt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 184 einschließlich Begründung zur Kenntnis und stimmt dem Umweltbericht zu.

Der Betriebsausschuss 3 nimmt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 184 einschließlich Begründung und Umweltbericht zustimmend zur Kenntnis und beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 184, Planbereich: Erweiterung GE-Gebiet Merklinde, mit Begründung, Umweltbericht und vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem zum Beschluss gehörenden Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt.

D o b r i n d t
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Das ca. 8 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 184 „Erweiterung GE-Gebiet Merklinde“ befindet sich im Ortsteil Merklinde im Norden des Gewerbegebietes Stahlbaustraße.

Der räumliche Geltungsbereich ist aus der beigelegten Karte ersichtlich (Anlage 1). Der Bebauungsplan 184 überplant einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5a vom 12.08.1971.

2. Planungsanlass und –erfordernis

Die Firma Thimm Verpackung beabsichtigt ihre Kapazitätsreserven im Laufe der nächsten Jahre zu nutzen um eine bestmögliche Wirtschaftlichkeit der Anlage im 3-Schicht-Betrieb zu gewährleisten.

Für einen weiteren Ausbau der Produktionskapazität ist eine Vergrößerung des Papierlagers unumgänglich.

Aus diesem Grunde resultiert als einzig sinnvolle und mögliche Form der Erweiterung die Hallenerweiterung im Nordwesten, um hierin künftig das Papierlager und von dieser Antriebsseite auch die Beschickung der Anlage mit Rohpapier aufnehmen zu können. Ein Anbau im Osten ist aus logistischen Gründen nicht möglich.

Für den mittelfristig geplanten Ausbau des Werkes ist eine Hallenerweiterung nicht nur für Rohpapier- sondern auch für Fertigwarenlagerhaltung erforderlich. Letztere soll als Hochregallager im Anschluss an die vorhandenen Hallen erfolgen.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Das Grundstück des Gewerbebetriebes beinhaltet im Osten eine ungenutzte, stark durchgrünte Fläche (Wald). Eine Nutzung dieses Bereiches für ein Papierlager ist aus logistischen Gründen nicht möglich. Dieser Bereich ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 5A und als Gewerbegebiet festgesetzt.

Aus Sicht des Gewerbebetriebes ist eine sinnvolle Grundstückserweiterung nur in Richtung Westen auf derzeit im Bebauungsplan als "Fläche für Bahnanlagen" festgesetzte Fläche sowie nach Norden, gegeben. Zum Ausgleich der im Norden und Westen neu ausgewiesene Gewerbefläche soll im Osten eine durch den Bebauungsplan Nr. 5A festgesetzte Gewerbefläche aufgegeben und als Wald gesichert werden.

4. Voraussichtliche Inhalte der Planung

Die zentralen Bereiche des Plangebietes werden als Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Um Nutzungskonflikte zwischen den vorhandenen Wohnnutzungen außerhalb des Geltungsbereiches und der Gewerbenutzung auszuschließen, wird das Gewerbegebiet nach Abstandserlass NRW zonierte.

In allen Nutzungszonen des Gewerbegebietes ist Einzelhandel wegen der Ortsrandlage des Plangebietes grundsätzlich ausgeschlossen.

Für die Erweiterung des Gewerbegebietes im Nordwesten wird im Osten Gewerbefläche aufgegeben und als Wald festgesetzt.

Für den Bereich der vorhandenen Werkhallen sowie für daran angrenzende Erweiterungsflächen wird eine Gebäudehöhe von max. 145,00 m ü. NN festgesetzt. Diese Höhe orientiert sich an dem Bestand.

Für das Hochregallager wird eine Gebäudehöhe von max. 154,50 m ü. NN festgesetzt. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 22,5 m.

Im Westen, Norden und Süden wird der vorhandene Vegetationsbestand zur Erhaltung und zum dauerhaften Schutz festgesetzt. Mit der festgesetzten Waldfläche im Osten bilden insbesondere die gesicherten Bereiche im Norden und Süden eine Eingrünung/Sichtschutz des Gewerbegebietes, insbesondere des Hochregallagers.

5. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Das geplante Hochregallager wird zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen. Die Begrenzung der Gebäudehöhe stellt einen Kompromiss zwischen betrieblichen Anforderungen einerseits und Erhaltung des Landschaftsbildes andererseits dar. Zur Verminderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes werden vorhandene Gehölzbestände per Erhaltungsgebot gesichert.

6. Weitere Vorgehensweise

Es ist beabsichtigt, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans im ersten Quartal 2010 durchzuführen.

7. Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Bebauungsplanentwurf

Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht

Hinweis: Die Anlagen der Begründung können bei Bedarf beim Bereich Stadtplanung angefordert bzw. eingesehen werden.

- | | |
|------------|---|
| Anlage 3.1 | Butenweg, Dr. P. GmbH - Waltrop - 28.09.2009:
'Hydrogeologisches Gutachten zur Sickerfähigkeit des Untergrundes' |
| Anlage 3.2 | Abstandsliste 2007 (Anlage 1 zum RdErl v. 6.6.2007) |