



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-26-00/184
Datum: 27.04.2010

2010/145
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	15.06.2010	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	17.06.2010	
Rat der Stadt	24.06.2010	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 184

Planbereich: Erweiterung GE-Gebiet Merklinde

hier: a) Entscheidung über die Stellungnahmen (§ 2 Abs. 3 BauGB)
b) Entscheidung über die redaktionellen Ergänzungen
c) Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

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,

- die abgegebenen Stellungnahmen insoweit zu berücksichtigen, wie es im beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlage 1) angegeben ist.
- die redaktionellen Ergänzungen zu berücksichtigen, indem die Begründung wie im Sachverhalt beschrieben ergänzt wird.

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

Der Rat beschließt ferner

- c) den Bebauungsplan Nr. 184 als Satzung und billigt die zugehörige Begründung in ihrer geänderten Fassung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage A dargestellt.

B e i s e n h e r z
Bürgermeister

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 beigefügten Karte ersichtlich (Anlage A). 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.

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 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.

4. 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.

5. Bisheriges Verfahren

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 184 wurden bisher folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

- Aufstellungsbeschluss (Betriebsausschuss III) 18.05.2006
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 27.11. – 12.12.2008
(§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Frühzeitige Beteiligung der TÖB 13.05. – 19.06.2009
(§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Offenlegungsbeschluss (Betriebsausschuss III) 28.01.2010
- Offenlegung des Planentwurfs 01.03. – 01.04.2010
(§ 3 Abs. 2 BauGB)

6. Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gingen Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein. Bürger haben sich im Zuge der Offenlegung nicht geäußert.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange beziehen sich hauptsächlich auf die Sicherung von Waldflächen, einer im Rahmen der verkehrlichen Anbindung des Hellweges an die L 654 geschlossenen Bauvereinbarung sowie den Umgang mit Niederschlagswasser.

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen ist dem Abwägungsvorschlag (Anlage 1) zu entnehmen.

7. Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen nach der öffentlichen Auslegung

In Abschnitt 6.2 Verkehr der Begründung wurden nachfolgende Textergänzungen vorgenommen.

Die Erweiterung der Werkshallen in Richtung Norden erfolgt um einen effizienteren und gefahrloseren Betriebsablauf zu erreichen.

Mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen ist nicht zu rechnen, so dass die Leistungsfähigkeit der K40 nicht beeinträchtigt wird.

Anlagen

- Anlage A: Übersichtsskizze
- Anlage 1: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Anlage 2: Bebauungsplan Nr. 184
- Anlage 3: Begründung in der aufgrund der redaktionellen Änderungen überarbeiteten Fassung mit Umweltbericht
- Anlagen zur Begründung:
 - 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)
- Anlage 4: Ergänzende Untersuchung; Dipl.-Ing. Willi Hördemann
Castrop-Rauxel – Januar 2010
'Gutachterliche Stellungnahme zur Ableitung des Oberflächenwassers der zusätzlichen Dachflächen'



Übersichtsskizze zum Bebauungsplan Nr. 184

Planbereich: »Erweiterung GE-Gebiet Merklinde«

Anlage A Übersichtsskizze

