



Bereich Stadtplanung
Az: 61-26-00/141-142-T.B-1.Ä+E
Datum: 03.08.2011

2011/224
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	27.09.2011	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	29.09.2011	
Rat der Stadt	06.10.2011	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 141/142-Teil B-1. Änderung und Ergänzung
Planbereich „Gewerbe- und Industriegebiet Deininghauser Weg“

- hier:
- a) Entscheidung über die Stellungnahmen nach § 2 Abs. 3 BauGB
 - b) Entscheidung über die redaktionellen Änderungen und Ergänzungen
 - c) Satzungsbeschluss nach § 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,

- a) die abgegebenen Stellungnahmen insoweit zu berücksichtigen, wie es im beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlagen 3 und 4) 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) die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 141/142-Teil B 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.

Sachverhalt

1. GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung u. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 141/142-Teil B „Gewerbe- und Industriegebiet Deininghauser Weg“ liegt im Stadtteil Ickern, westlich der Recklinghauser Straße sowie nördlich und zum Teil südlich des Deininghauser Wegs. Im Westen wird das Gebiet vom Deininghauser Bach begrenzt und im Norden durch den „Mittelstandspark Ost“.

Der Geltungsbereich umfasst Flurstücke der Gemarkung Ickern, Flur 6, 7, 8, 9 und 10 und weist eine Größe von insgesamt ca. 57 ha auf. Darin eingeschlossen ist eine Erweiterungsfläche, deren Einbeziehung vom Betriebsausschuss 3 in seiner Sitzung vom 28.10.2010 beschlossen wurde.

2. PLANUNGSANLASS UND –ERFORDERNIS

Im alten Bebauungsplan Nr. 141/142 wird die gesamte Fläche nördlich des Deininghauser Wegs zwischen dem Deininghauser Bach und der Recklinghauser Straße als Gewerbe- und Industriegebiet ausgewiesen, im Westen mit einem besonderen Standort für Betriebe der Abfallentsorgung. Inzwischen wurde der Boden im Gebiet saniert, und es wurden andere Zielvorstellungen entwickelt. Wesentlich abweichend vom alten Bebauungsplan ist der Wunsch, im Bereich der Von-Waldthausen-Straße ein Wohngebiet zu entwickeln. Dies hat erheblichen Einfluss auf die westlich angrenzenden Gewerbeflächen, in denen sich nun aus Immissionsschutzgründen nur weniger stark emittierende Betriebe ansiedeln können als vorher. Um vor diesem Hintergrund aktuelle Planungssicherheit zu schaffen, war es erforderlich, den B-Plan Nr. 141/142 von Grund auf zu überarbeiten.

3. ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Hauptziel der Planung ist die Reaktivierung einer wertvollen Gewerbebrache und die Schaffung eines Gewerbe- und Industriegebiets sowie eines Wohngebietes als sinnvolle Nutzung des inzwischen sanierten Altstandorts. Unter Berücksichtigung der vorhandenen und geplanten Wohnbebauung an der Recklinghauser Straße wird der Gewerbe- und Industriebereich entsprechend der Abstandsliste NRW gestaffelt, um Immissionsbeeinträchtigungen zu vermeiden. Betriebsansiedlungen wurden bereits in den letzten Jahren auf Verträglichkeit mit den neuen Festsetzungen geprüft.

Die Haupteerschließung des Gewerbe- und Industriebereichs ist der Deininghauser Weg, der jedoch nicht wie bisher auf die Recklinghauser Straße mündet, sondern nach Norden geführt wird bis zum „Mittelstandspark Ost“.

Das neu geplante Wohngebiet ergänzt die nördlich der Recklinghauser Straße liegende gewachsene Wohnbebauung sowie die Siedlungen „Platanenhof“ (geplant) und Am Beerenbruch im Osten. Es erhält eine separate Erschließung von der Recklinghauser Straße, so dass andere Wohngebiete verkehrlich nicht belastet werden. Eine direkte verkehrliche Verbindung für den motorisierten Verkehr zwischen dem Wohngebiet und dem Gewerbegebiet ist nicht vorgesehen, um die Verkehrslärmimmissionen so gering wie möglich zu halten. Aus Immissions- und Sichtschutzgründen wird das Wohngebiet von einem Grüngürtel umgeben.

4. INHALTE DER PLANUNG

Das im Osten des Plangebiets vorgesehene Wohngebiet soll etwa 180 WE umfassen, wobei Raum für verschiedene Wohntypen und Wohnformen geschaffen wird. Gebäude mit mehr als zwei Geschossen, sollen aber nur direkt entlang der Recklinghauser Straße errichtet werden. Als Hauptzufahrt soll die bereits vorhandene Von-Waldthausen-Straße genutzt werden, die nicht verlegt werden kann, weil hier zahlreiche Leitungstrassen verlaufen. Es soll jedoch noch eine zweite Zufahrt ca. 100 m nordwestlich geschaffen werden, die ebenfalls auf die Recklinghauser Straße mündet, so dass sich eine Ringschließung als Haupteerschließung ergibt.

Das Gewerbe- und Industriegebiet entwickelt sich westlich des geplanten Wohngebiets bis hin zum Deininghauser Bach, wobei zum Schutz des Wohngebiets von Westen nach Osten immer immissionsärmere Betriebsarten zulässig sind, gestaffelt nach den Abständen aus

dem Abstanderlass NRW. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ist im Plangebiet nicht zulässig.

Im östlichen Teil des Gewerbegebiets soll der neue Deininghauser Weg verlaufen, der das Plangebiet mit dem nördlich angrenzenden Mittelstandspark Ost (ehem. Victor 3/4) verbindet und bis zur Klöcknerstraße geführt werden soll. Der bisherige Einmündungsbereich des Deininghauser Wegs in die Recklinghauser Straße dient nur noch der Erschließung der Beerenbruch-Siedlung und des Neubaugebiets „Platanenweg“. Der Teilbereich des Deininghauser Wegs westlich der Beerenbruch-Siedlung bis zum Standort des ehemaligen RWE-Verwaltungsgebäudes soll für die Anlegung eines Radwegs genutzt werden; ein weiteres Stück der bisher öffentlichen Straße wird als Werkszufahrt dem Gewerbegebiet zuge schlagen.

Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan einen Standort für ein Landschaftsbauwerk fest, unter dem Materialien aus der laufenden Bodensanierung gelagert werden sollen. Zur Regenwasserbewirtschaftung wurde kürzlich ein Regenrückhaltebecken hergestellt, das eine gedrosselte Einleitung in den Deininghauser Bach gewährleistet.

5. REDAKTIONELLE ÄNDERUNGEN NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

- Aufnahme einer textl. Festsetzung Nr. 2.9 für das Gewerbegebiet GE1** nördlich des geplanten WA-Gebiets: Ausschluss derjenigen Betriebsarten aus der Abstandsklasse VII (100 m – Abstand), von denen potenziell Geruchsbelästigungen oder Erschütterungen ausgehen können (Anregung BR Münster, Dez. 53),
- Ergänzung der textl. Festsetzungen Nr. 2.10 (Gewerbegebiet GE2) und Nr. 3.5 (Industriegebiet GI1): Unzulässigkeit bestimmter Stoffe der Stoffliste des Anhangs I der Störfall-Verordnung, wenn diese die dort genannte Mengenschwelle der Spalte 4 überschreiten (Anregung BR Münster, Dez. 53)
- Aufnahme einer textl. Festsetzung Nr.5.2 zur genauen Bestimmung der Zulässigkeit von Höhenüberschreitungen betriebstechnisch erforderlicher Bauteile
- Änderung der textl. Festsetzung Nr. 10.5: die Anzahl der zu pflanzenden Bäume im Straßenraum wird auf mind. 35 Bäume reduziert; die Vorgabe zur Pflanzung der Bäume in Gruppen zu 4 oder 8 Bäumen wird aufgegeben (Anpassung der Festsetzung an die Anzahl der Baumpflanzungen entsprechend dem zwischenzeitlich vorliegenden Ausbauentwurf)
- Aufnahme einer zeichnerischen und textl. Festsetzung Nr. 10.13 mit der Maßnahme M 10: Anlage eines Ersatzhabitats auf dem Landschaftsbauwerk für die planungsrelevanten Arten Kreuzkröte und Flussregenpfeifer (Anregung Kreis Recklinghausen, untere Landschaftsbehörde)

6. ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

Mit der Kleinen Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im Dezember 2007 sowie mit dem neuen BNatSchG ab März 2010 wurde der gesetzliche Artenschutz konkretisiert und aufgeweitet sowie an die europäischen Vorgaben angepasst. In diesem Zusammenhang müssen nunmehr die Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft werden. Diese Prüfung wird allgemein als „Artenschutzrechtliche Prüfung“ (ASP) bezeichnet.

Das zu prüfende Artenspektrum umfasst damit die „streng geschützten Arten“ – inkl. der „FFH-Anhang-IV-Arten“ – und die „europäischen Vogelarten“. Neu ist, dass sich die Verbotsvorschriften künftig nicht mehr nur auf die europarechtlich streng geschützten Arten, sondern auch auf bestimmte im Inland in ihrem Bestand gefährdete Arten beziehen sollen.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung hat folgende Inhalte:

- Ermittlung und Darstellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände, um festzustellen, ob artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 BNatSchG ausgelöst werden,
- Prüfung, ob die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG gegeben sind,

- Ermittlung und Darstellung, ob in Folge eines Eingriffs Biotop zerstört werden, die für die dort wild lebenden Tiere und wild wachsenden Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind.

Im Verfahrensablauf des B-Planes wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange von der ULB Landschaftsrecht des Kreises Recklinghausen gefordert, eine detaillierte Ermittlung der Kreuzkröten-Population sowie Sicherung von Rückzugsräumen durchzuführen. Durch Beobachtung und Kartierung während dreier Laich-Perioden gelang im Plangebiet und im nördlich angrenzenden Mittelstandspark-Ost der Nachweis einer Kreuzkröten-Besiedlung sowie der planungsrelevanten Vogelarten Flussregenpfeifer und Wiesenpieper.

Im Falle der Kreuzkröte bestehe grundsätzlich die Gefahr, dass durch Neubaumaßnahmen und die den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechende Nutzung des Geländes Tiere verletzt oder getötet würden. Ohne geeignete Gegenmaßnahmen würden ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zerstört. Ein Planungs- und Bauverbot sei jedoch nicht erforderlich, wenn eine ökologische Baubegleitung, CEF-Maßnahmen, ein Monitoring zur Überprüfung des Erfolgs und ggf. ein Risikomanagement durchgeführt würden.

Unter Begleitung eines Fachbüros für Landschaftsökologie sowie der ULB wurden Ersatzhabitate für die betroffenen „planungsrelevanten Arten“ geplant und eingerichtet sowie die Kreuzkröten aus den Planungs- und Vorhabensbereichen umgesiedelt. Der Erfolg der CEF-Maßnahmen soll 2012 durch ein Monitoring überprüft werden.

7. SOLARENERGETISCHE PRÜFUNG DES STÄDTEBAULICHEN ENTWURFS

Das geplante Wohngebiet wurde einer solarenergetischen Prüfung unterzogen. Eine Verschattungswirkung aufgrund topographischer Eigenschaften ist im Plangebiet nicht vorhanden. Durch die Orientierung der Gebäude wird durchschnittlich ein Verlust von 6,4% verursacht. Die Verschattungswirkung durch Vegetation liegt bei 2,4%.

Die höchsten Verluste gehen durch Verschattungswirkung von Gebäuden aus, welche durchschnittlich solare Verluste von 10,4% verursachen. Dabei wurde allerdings von der ungünstigsten Annahme ausgegangen, dass alle Gebäude die nach Bebauungsplan maximale Höhe ausnutzen und die ungünstigste Dachform und -neigung aufweisen.

Im Rahmen der solarenergetischen Prüfung ist das Wohngebiet soweit optimiert worden, dass ein passiver Solargewinn von 80,9% (unter ungünstigen Annahmen) erreicht wird. Dadurch ergibt sich insgesamt eine gute Nutzung des solaren Potentials (Bewertung zwischen 75 und 85%).

8. WEITERE VORGEHENSWEISE

Zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Stadtbetrieb EUV wurde ein Erschließungsvertrag geschlossen, so dass noch in diesem Jahr mit dem Bau der neuen Straßenverbindung zwischen der Klöcknerstraße und dem Deininghauser Weg begonnen werden kann.

9. BISHERIGES VERFAHREN

1990	Stilllegung der BASF-Düngemittelwerke
18.10.1990	Aufstellungsbeschluss des Rates
danach	Abriss eines überwiegenden Teils der baulichen Anlagen
1994	Rechtskraft des Bebauungsplans 141/142 mit dem Ziel, die wertvolle Gewerbebrache zu reaktivieren und ein Gewerbe- und Industriegebiet zu entwickeln. Kernpunkt war der Bau eines Recycling- und Entsorgungszentrums auf dem Betriebsgelände der Fa. Edelhoff.
06.12.2000	Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans; Grund: Aufgabe des Recyclinghofs und Beginn der Bodensanierung
30.05.2001	Teilung des Geltungsbereichs in TeilA (Platanenhof) und TeilB
13.02.2002	Auslegungsbeschluss des Betriebsausschusses 3
22.02. - 22.03.2002	Vorbeteiligung der Träger öffentlicher Belange mit einer Fassung noch ohne Wohnbebauung

zw. 2003 u. 2005	Erarbeitung unterschiedlicher Entwicklungsvorstellungen des Grundstückseigentümers (u. a. Einkaufszentrum) mit dem Ergebnis, an der Recklinghauser Straße ein Wohngebiet zur Abrundung der Ortslage Ickern zu entwickeln
27.06. - 04.07.2006	frühzeitige Unterrichtung der Bürger mit der Fassung Wohnbebauung an der Recklinghauser Straße
16.08. - 18.09.2006	erste Öffentliche Auslegung, danach weitere Qualifizierung der Wohngebietsstruktur
zw. 2006 und 2009	Ruhen des Verfahrens
04.03.2010	Auslegungsbeschluss nach Erarbeitung einer differenzierten Gewerbe- und Industriegebietsfestsetzung, wonach in den jeweiligen Abstandszonen ausnahmsweise Betriebe der nächsthöheren Abstandsklasse zugelassen werden können, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass sie ein vergleichbares oder geringeres Emissionsverhalten besitzen
29.03. - 03.05.2010	zweite Öffentliche Auslegung
16.09.2010	vor dem Hintergrund eines konkreten Ansiedlungsinteresses beauftragt der Betriebsausschusses 3 die Verwaltung im Sinne eines vorsorglichen Gesundheitsschutzes, im Bebauungsplan die Regelabstände des Abstandserlasses anzuwenden, Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I bis IV sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten als unzulässig festzusetzen sowie bestehende Betriebe und Anlagen in ihrem Bestand zu sichern.
28.10.2010	Auslegungsbeschluss des Betriebsausschusses 3 mit einer Planfassung, in der die am 16.09.2010 beschlossenen Grundsätze eingearbeitet wurden, zugleich Ergänzung eines Teilbereich im Nordosten, weil die RWE Netz den Plan aufgegeben hat, an dieser Stelle eine Trafostation zu errichten.
29.11.10 – 10.01.11	dritte Öffentliche Auslegung

ANLAGEN ZUR 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 141/142 TEIL B

Anlage 1: Geltungsbereich

Anlage 2: Liste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Anlage 3: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Anlage 4: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Anlage 5: Planzeichnung (Büro Planquadrat, Dortmund, August 2011)

Anlage 6: textliche Festsetzungen (Büro Planquadrat, Dortmund, August 2011)

Anlage 7: Begründung (Büro Planquadrat, Dortmund, August 2011) mit Umweltbericht (Büro Grünkonzept, Coesfeld, 06.10.2010)

Anlage 8: Artenschutzrechtlicher Beitrag (Büro Grünkonzept, Coesfeld, 11.10.2010) sowie Ergänzung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (Büro Ingolf Hahn, Essen, August 2011)

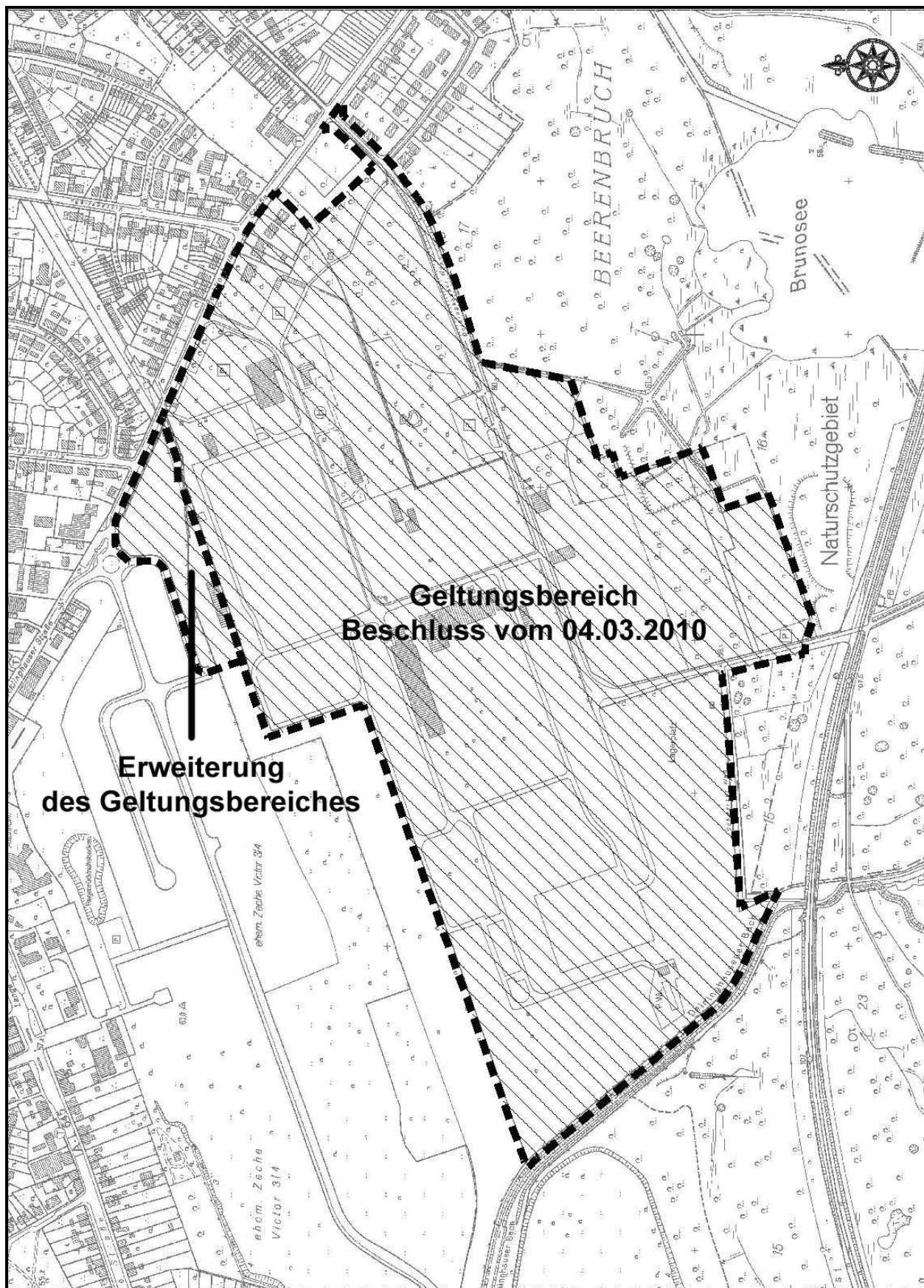
Für den Bebauungsplan sind folgende weiteren Gutachten und Fachbeiträge verfügbar:

- Schallgutachten Uppenkamp und Partner – Verkehrslärmeinwirkungen auf das geplante allgemeine Wohngebiet des Bebauungsplans Nr. 141/142 Teilbereich B „Gewerbe- und Industriegebiet Deininghauser Weg“ in Castrop-Rauxel / Ahaus, 07.04.2006
- Schallgutachten Uppenkamp und Partner – Gewerbelärmeinwirkungen auf die geplante Wohnbebauung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 141/142 in Castrop-Rauxel / Ahaus, 28.06.2006

- Schallgutachten Uppenkamp und Partner – Gewerbelärmeinwirkungen auf die geplante Wohnbebauung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 141/142 in Castrop-Rauxel, hier: Gewerbelärm aus dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 73a Teil 2 „Zeche Victor ³/₄“ / Ahaus, 19.07.2006
- Verkehrsuntersuchung zur Wohnbebauung „Deininghauser Weg“ in Castrop-Rauxel, Dr. Leßmann GmbH / Dortmund, 13.08.2007
- Schallgutachten Uppenkamp und Partner – Geräuscheinwirkungen in der Nachbarschaft durch eine geplante Betriebserweiterung einer Entsorgungsanlage in Castrop-Rauxel / Ahaus, 31.08.2010
- Kartierung zum Vorkommen der Kreuzkröte im Plangebiet mit Erläuterungsbericht / Büro Hamann & Schulte, Gelsenkirchen, 29.09.2010
- Immissionsgutachten Uppenkamp und Partner – Staub- und Geruchseinwirkungen in der Nachbarschaft durch eine geplante Betriebserweiterung einer Entsorgungsanlage in Castrop-Rauxel / Ahaus, 08.10.2010

Die Gutachten werden wegen ihres Umfangs nicht für die Vorlage ausgedruckt. Sie sind jedoch als pdf-Dateien im Sitzungsdienst abgelegt.

Anlage 1



Anlage 2

- 1) Bezirksregierung Arnsberg - Bergamt, Dortmund
- 2) RAG, Herne
- 3) LWL Archäologie, Münster
- 4) IHK, Gelsenkirchen
- 5) Handwerkskammer Münster
- 6) Kath. Kirche, Dortmund
- 7) Ev. Kirche, Bielefeld
- 8) Landesbetrieb Straßenbau, Bochum
- 9) Landesbetrieb Wald und Holz, Recklinghausen
- 10) HCR, Herne
- 11) Vestische Straßenbahnen, Herten
- 12) DSW21, Dortmund
- 13) RWE Regionalcenter Recklinghausen
- 14) RWE Gas, Dortmund
- 15) RWE Strom, Dortmund
- 16) E.On Immobilien, Gelsenkirchen
- 17) E.On Fernwärme, Gelsenkirchen
- 18) PLEdoc, Essen
- 19) Gelsenwasser
- 20) Telekom, Dortmund
- 21) ish Kabelfernsehen, Bochum
- 22) Steag Essen
- 23) Minegas, Essen
- 24) Infracor, Marl
- 25) Emschergenossenschaft
- 26) RSE Grundstücksverwaltung (Klöckner)
- 27) RWTH Aachen
- 28) Thyssengas, Dortmund
- 29) Amprion, Dortmund
- 30) BR Münster, Dez 32 (Regionalentwicklung)
- 31) BR Münster, Dez 35 (Bauaufsicht, Städtebau)
- 32) BR Münster, Dez 52 (Abfallwirtschaft, Bodenschutz)
- 33) BR Münster, Dez 53 (Immissionsschutz), Herten
- 34) RVR
- 35) Kreis Recklinghausen
- 36) Polizei
- 37) Naturschutzverbände
- 38) RWE Immobilien