



Bereich: Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
Az: 12
Datum: 19.06.2015

2015/164
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Ausschuss für Wirtschaftsentwicklung	18.08.2015	
Umweltausschuss	18.08.2015	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	20.08.2015	
Rat der Stadt	27.08.2015	

Betreff

Entwicklung des Kraftwerksgeländes Knepper zu einem interkommunalen Gewerbegebiet

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beauftragt die Verwaltung in Verbindung mit der Stadt Dortmund die Gespräche mit dem Eigentümer E.ON fortzusetzen und eine interkommunale Entwicklung des stillgelegten Kohlekraftwerkes sowie der angrenzenden unbebauten Betriebsflächen vorzubereiten.

Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung für das stillgelegte Kraftwerksgelände gemeinsam mit der Stadt Dortmund Planrecht für ein interkommunales Gewerbegebiet zu schaffen.

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Techn. Beigeordneter

Sachverhalt

1. Ausgangslage

Zum Ende des Jahres 2014 wurde der Betrieb des Kohlekraftwerkes Knepper eingestellt. In Verbindung mit den benachbarten zurzeit brachliegenden Gewerbe- und Industrieflächen besteht hier die Möglichkeit, ein bedeutendes Industrie- und Gewerbegebiet an der Nahtstelle zwischen den Städten Dortmund und Castrop-Rauxel zu etablieren. Hierzu sind entsprechende Gespräche mit dem Eigentümer E.ON fortzuführen und Vereinbarungen zwischen den Städten Dortmund und Castrop-Rauxel zu treffen.

2. Gebietsbeschreibung

Das im Stadtteil Oestrich gelegene Kraftwerksgelände ist insgesamt rd. 59,4 ha groß. Hiervon befinden sich ca. 52,1 ha auf Dortmunder Stadtgebiet. Die übrigen ca. 7,3 ha liegen auf dem Gebiet der Stadt Castrop-Rauxel. Haupteigentümer der gesamten Fläche ist die E.ON Kraftwerke GmbH (**siehe Planausschnitt**).

Das Gebiet wird im Osten durch die A 45 und im Norden durch die Nierhausstraße bzw. Oststraße(L657) begrenzt. Im Südwesten verläuft die Gebietsgrenze entlang der Oestricher Straße und der Straße Am Kreuzloh.

Das Gelände liegt unmittelbar am Autobahnkreuz A42/A45 und ist über die BAB-Anschlussstelle Dortmund-Bodelschwingh gut an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Die nächste S-Bahnhaltestelle befindet sich in ca. 1 km Entfernung.

Das Areal ist durch eine Gleisanlage erschlossen, die nördlich der im Süden liegenden Wohnbebauung verläuft.

Die Bahntrasse verläuft im Osten entlang des Gewerbegebiets Oestrich und führt anschließend zur nördlich von Oestrich gelegenen Gleisanlage mit regionalem Anschluss. Die Entfernung zum Dortmunder Hafen beträgt 11 km und zur Dortmunder City 12 km, in Castrop-Rauxel zum Rhein-Herne-Kanal/Hafen Victor 7 km und zum Oberzentrum Altstadt 5 km.

Für das gesamte Areal an der Stadtgrenze zu Castrop-Rauxel, südlich der Köln-Mindener-Eisenbahnstrecke, westlich der Autobahn A 45 und nördlich von Langenacker, Kreuzheide und Oestricher Straße besteht auf Dortmunder Stadtgebiet Planungsrecht mit dem Bebauungsplan Mg 116 und der 1. Änderung des Mg 116, die eine neue Erschließungsstraße nebst einer Fläche zur Beseitigung des Niederschlagswassers dort festsetzt.

3. Sachstand und nächste Entwicklungsschritte

Sachstand

Am 23.12.2014 wurde der Betrieb im Kraftwerk Knepper eingestellt. Über die zukünftige Verwendung des Geländes an der Stadtgrenze zu Castrop-Rauxel ist seitens des Eigentümers noch keine Entscheidung gefallen. Einen konkreten Termin für den Abriss der 1971 in Betrieb genommenen Bauwerke gibt es noch nicht.

Im Vorfeld der Stilllegung haben bereits erste Gespräche zwischen dem Eigentümer E.ON, der Stadt Dortmund und der Stadt Castrop-Rauxel über die Entwicklungsmöglichkeiten der Kraftwerksfläche und der östlich angrenzenden unbebauten Betriebsflächen stattgefunden. E.ON ist daran interessiert, die Gesamtfläche Knepper in eine aktive Entwicklung und Vermarktung zu bringen. Zurzeit wird E.ON-intern jedoch noch geprüft, wie nach der Stilllegung mit dem eigentlichen Kraftwerksgelände umgegangen werden soll.

Es ist davon auszugehen, dass E.ON nach Ermittlung aller relevanten Kosten zeitnah eine Entscheidung über die Zukunft des Kraftwerkstandortes fällen wird. Zurzeit werden unterschiedliche Szenarien diskutiert, die einen vollständigen Rückbau, einen Teilrückbau oder den vorläufigen Erhalt aller baulichen Anlagen und deren „sicheren Einschluss“ beinhalten.

E.ON bereitet derzeit die Erstellung eines Struktur- und Entwicklungskonzeptes mit Unterstützung eines externen Büros und in Abstimmung mit den Städten Dortmund und Castrop-Rauxel für das Gesamtareal vor.

Die Städte Dortmund und Castrop-Rauxel haben großes Interesse daran, für das ehemalige Kraftwerksgelände eine industriell-gewerbliche Folgenutzung zu sichern und haben den Regionalverband Ruhr (RVR) gebeten, die Fläche im neu aufzustellenden Regionalplan Ruhr entsprechend darzustellen. Diese ist auch im Interkommunalen Wirtschaftskonzept des Kreises Recklinghausen angemeldet.

Nächste Entwicklungsschritte

In einem ersten Schritt soll mit E.ON und der Stadt Dortmund die Planung für ein interkommunales Gewerbegebiet vorbereitet werden.

Für die weitere Entwicklung des Standortes zu einem interkommunalen Gewerbegebiet sind dann mit der Stadt Dortmund und E.ON, auf Basis der Ergebnisse aus dem Struktur- und Entwicklungskonzept, Vereinbarungen über die Aufgaben- und Kostenverteilung zu treffen. Insbesondere die gemeinsame Bauleitplanung und die Erschließung der Kraftwerksfläche werden Gegenstand einer solchen Vereinbarung sein, die dem Rat der Stadt dann in einer separaten Vorlage zur Entscheidung vorgelegt wird.

Im Masterplan Wirtschaftsflächen der Stadt Dortmund wird der Standort Knepper zukünftig als noch zu entwickelnde Potentialfläche dargestellt, die zusammen mit der Stadt Castrop-Rauxel zu einem interkommunalen Gewerbegebiet entwickelt werden soll.

4. Bau- und Planungsrecht

Regionalplan

Auf dem Gebiet der Stadt Dortmund gilt der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil. Dargestellt ist ein „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) ohne Zweckbindung. Allerdings verdeutlicht eine Punktsignatur (Planzeichen), dass innerhalb des GIB Flächen für „Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe“ vorzuhalten sind. In dem für Castrop-Rauxel gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster, Teilabschnitt Em-scher-Lippe, ist die Fläche als GIB mit der Zweckbindung „Kraftwerke und einschlägige Nebenbetriebe“ festgelegt. Die Zweckbindung bzw. die einschlägige Planzeichendarstellung bedarf der Änderung. Mit der Regionalplanungsbehörde muss noch erörtert werden, ob es hierzu eines eigenständigen Regionalplan-Änderungsverfahrens bedarf oder ob die Änderung im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Ruhr erfolgt.

Die beiden Städte haben sich an den RVR gewandt und darum gebeten, die geplante gewerblich-industrielle Nutzung auf der Fläche des Kraftwerks Knepper dem regionalen Flächenkontingent zuzuordnen, welches es im neuen Regionalplan Ruhr nach Vorstellungen des RVR zukünftig geben soll. Gedacht ist dieses Flächenkontingent in erster Linie für regionale Kooperationsstandorte, um zusätzlich zum lokalen Bedarf regionalen Ansiedlungen Möglichkeiten zu eröffnen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Dortmund stellt den östlichen Teil des Plangebietes als Gewerbe- bzw. Industriegebiet sowie den westlichen Teil als „Fläche für die technische Ver- und Entsorgung“ in Verbindung mit dem Planzeichen „Elektrizität“ dar. Der Flächennutzungsplan der Stadt Castrop-Rauxel stellt das Plangebiet als „Fläche für die technische Ver- und Entsorgung“ in Verbindung mit den Planzeichen „Elektrizität“ und „Fernwärme“ dar. Die Darstellungen in beiden Flächennutzungsplänen machen eine Änderung erforderlich.

Bebauungsplan Mg 116:

Für das Kraftwerksareal auf Dortmunder Stadtgebiet besteht der Bebauungsplan Mg 116, der die Kraftwerksnutzung südwestlich zwischen Nierhausstraße und der Kreuzloh-Siedlung mit einer Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Kraftwerk festsetzt und die östlich des Kraftwerks gelegen Flächen u. a. der ehemaligen Zeche Gustav als Industriegebiet mit östlich bis zur Autobahn A 45 angrenzenden Gewerbegebieten festsetzt. Damit sind auch die ehemaligen Betriebswohngebäude zwischen Reiherhorst und Emsinghoffstraße sowie die Hof- und Wohnlagen an der Straße Sodkamp überplant.

Für eine ca. 23,3 ha große, östlich des eigentlichen Kraftwerks im Bereich der ehemaligen Zeche Gustav gelegene unbebaute Betriebsfläche ist in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Mg 116 eine neue Erschließungsstraße als Abzweig von der bestehenden Werkszufahrt vom Langenacker nach Norden mit einer Querung des Kohlezuliefergleises festgesetzt worden. Zudem sind dort auch Festsetzungen für Flächen zur Beseitigung des Niederschlagswassers an der Nierhausstraße mit Überlauf in den Heimanngaben enthalten.

5. Form der Zusammenarbeit

In den bisherigen Gesprächen haben sich die Vertreter der beteiligten Fachverwaltungen (Wirtschaftsförderung und Stadtplanung) beider Städte dafür ausgesprochen, die Kraftwerksfläche gemeinsam zu entwickeln.

Nach dem nordrhein-westfälischen Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GkG) können Gemeinden Aufgaben, zu deren Erfüllung sie berechtigt oder verpflichtet sind, gemeinsam wahrnehmen.

Das GkG beschreibt verschiedene Rechtsformen der gemeindlichen Zusammenarbeit, die ggf. auch um privatrechtliche Formen ergänzt werden können.

Die einfachste Form der Zusammenarbeit stellt die Kommunale Arbeitsgemeinschaft (§ 2-3 GkG) dar.

Sie ist für die Abstimmungen von Planungen und Information der beteiligten Körperschaften untereinander geeignet. Die Zuständigkeit der einzelnen Mitglieder bleibt unberührt und die Eigenständigkeit der teilnehmenden Gemeinden wird in keiner Weise eingeschränkt.

Da die Kommunale Arbeitsgemeinschaft ihrem Wesen nach der Koordinierung von Interessenlagen und der Abstimmungen von Planungen dient, kann sie als Vorstufe für eine spätere, intensivere Zusammenarbeit auf Grundlage anderer Rechtsformen dienen.

Die notwendigen Planungsabstimmungen zwischen den beiden beteiligten Kommunen sollen daher zunächst in Form einer Kommunalen Arbeitsgemeinschaft erfolgen.

Die Wahl und Gestaltung der zukünftigen Kooperationsform für eine verbindliche Bauleitplanung und die Realisierung des interkommunalen Gewerbegebietes soll dann von der Arbeitsgemeinschaft Knepper vorbereitet und anschließend den zuständigen politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt werden.

Es ist vorgesehen, dass die weiteren Aktivitäten und Gespräche zwischen den beiden Städten und dem Grundstückseigentümer E.ON von der Wirtschaftsförderung Dortmund koordiniert werden.

6. Zuständigkeit des Rates

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 41 GO NRW.

Beteiligte Bereiche	12	61				
Kurzzeichen						

