



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26-246
Datum: 08.12.2015

2016/004
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Ausschuss für Wirtschaftsentwicklung	26.01.2016	
Umweltausschuss	02.02.2016	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	04.02.2016	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 246
Planbereich "Gewerbegebiet Knepper"

hier: Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 beschließt, den Bebauungsplan Nr. 246 für den Planbereich „Gewerbegebiet Knepper“ aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich ist in der zum Beschluss gehörenden Anlage 1 dargestellt.

Kravanja
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Planbereich des Bebauungsplans Nr. 246 befindet sich im Ortsteil Deininghausen im Bereich der Stadtgrenze zur Nachbarstadt Dortmund. Das Plangebiet wird begrenzt

- durch die Oestricher Straße im Südwesten,
- die Oststraße im Norden
- sowie die Stadtgrenze zwischen Castrop-Rauxel und Dortmund im Osten.

Die Fläche hat eine Größe von 7,6 ha und umfasst den auf Castrop-Rauxeler Stadtgebiet gelegenen Teil des Betriebsgeländes des Kraftwerks Gustav Knepper.

Der genaue räumliche Geltungsbereich ist in der zum Beschluss gehörende Anlage 1 dargestellt.

2. Planungsanlass und Planungserfordernis

Im Dezember 2014 ist das Kohlekraftwerk Gustav Knepper vom Netz gegangen. Städtebauliches Ziel der Stadt Castrop-Rauxel ist es, eine sinnvolle gewerbliche Nachnutzung der Fläche voranzutreiben. Dazu soll nach dem Abriss der baulichen Anlagen auf dem ehemaligen Kraftwerksgelände gemeinsam mit der Stadt Dortmund ein interkommunales Gewerbe-/ Industriegebiet entwickelt werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Betriebe in dem Gewerbe-/ Industriegebiet zu schaffen, ist die Aufstellung je eines Bebauungsplans durch die Städte Castrop-Rauxel und Dortmund für den jeweils auf ihrem Stadtgebiet liegenden Teilbereich des ehemaligen Kraftwerksgeländes erforderlich.

Der Geltungsbereich des Plans ist im Flächennutzungsplan der Stadt Castrop-Rauxel als „Fläche für die technische Ver- und Entsorgung“ mit den Zweckbestimmungen „Elektrizität“ und „Fernwärme“ dargestellt. Um eine Entwicklung des B-Plans aus dem FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sicherzustellen, wird gleichzeitig mit der Aufstellung des B-Plans der FNP geändert (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB).

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Castrop-Rauxel verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 246 das städtebauliche Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Geltungsbereich zu schaffen. Die zulässigen Betriebsarten stehen zu diesem Zeitpunkt noch nicht fest und werden gegebenenfalls im Laufe des weiteren Planverfahrens konkretisiert.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans ist zu prüfen, wie die Erschließung des Gebiets und die Abwicklung der entstehenden Verkehre organisiert werden kann.

Darüber hinaus werden im Planverfahren Aussagen dazu getroffen, wie die zukünftigen gewerblichen Nutzungen mit den benachbarten Nutzungen Wohnen, Landwirtschaft und Freiraum in Einklang zu bringen sind.

4. Voraussichtliche Inhalte und Auswirkungen der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird momentan geprägt durch die aufstehenden Gebäude des Kohlekraftwerks Gustav Knepper: Der Süden des Planbereichs ist nahezu vollständig mit den Gebäuden des Kraftwerksblocks C aus dem Jahr 1971 überbaut. Nördlich dieses Bereichs, direkt an der Stadtgrenze zu Dortmund, befindet sich der ca. 210 Meter hohe Schornstein der Anlage. In der nördlichen Hälfte des Plangebiets befindet sich der Kühlturm mit einem Durchmesser von ca. 93 Metern. Der Rest der Fläche im nördlichen Teil des Geltungsbereichs ist unbebaut und stellt sich als einfache Rasenfläche dar. Außerdem ist eine ca. 1,7 ha große Fläche im Bereich der Einmündung von der Oestricher Straße in die Oststraße landwirtschaftlich genutzt.

Durch die geplante Festsetzung eines Gewerbe-/ Industriegebiets wird die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben aller Art ermöglicht. Im Rahmen des Planverfahrens wird das Thema Lärmschutz bearbeitet und über entsprechende Festsetzungen geregelt, welche Emissionen durch die Betriebe entstehen dürfen. Des Weiteren sind die Themen Altlasten, Boden- und Artenschutz im Planverfahren gutachterlich zu untersuchen.

5. Weitere Vorgehensweise

Nach dem Aufstellungsbeschluss durch den Betriebsausschuss 3 erfolgt zunächst die Erarbeitung eines ersten Vorentwurfs der Planung. Dabei wird eine Abstimmung mit der Stadt Dortmund über die Inhalte der Planung angestrebt.

Die nächsten Verfahrensschritte sind die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Anlage 1: Übersichtsskizze räumlicher Geltungsbereich B-Plan Nr. 246

Mitzeichnung

Bereich 12
gez. Oldengott
23.12.2015