



Bereich: Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-26/227
Datum: 03.02.2017

2017/029
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	27.06.2017	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	29.06.2017	
Rat der Stadt	06.07.2017	

Betreff

Bebauungsplan Nr. 227

Planbereich „Gewerbepark Erin / Herner Straße“

- hier: a) Entscheidung über die Stellungnahmen nach § 2 Abs. 3 BauGB
b) 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.

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

Der Rat beschließt ferner

- b) den Bebauungsplans Nr. 227 als Satzung und billigt die zugehörige Begründung mit Umweltbericht.

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



Castrop-Rauxel
Europastadt im Grünen

Der Bürgermeister

Kravanja
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt

- im Norden durch die Herner Straße,
- im Osten durch die inneren Grünflächen des Erinparks
- im Süden durch die Erinstraße und
- im Westen durch den Rossbach und die landwirtschaftlichen Flächen.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 20 ha.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Anlage 1 dargestellt.

Parallel wird im Bebauungsplan Nr. 127a Teilbereich B der andere Teil des Erinparks mit vergleichbarer Konzeption überplant.

Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 127a 1. Änderung Teilbereich A „Dienstleistungs-, Gewerbe- und Landschaftspark Erin“ wurde am 24.05.2006 vom Rat der Stadt Castrop-Rauxel nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen und ist seit dem 20.06.2006 rechtskräftig. Die Grundlage für diesen Bebauungsplan bildete der Bebauungsplan Nr. 127a aus dem Jahre 1994 (Teil 1), 1997 (Teil 2) der im Rahmen der Internationalen Bauausstellung IBA-Emscherpark unter der Leitidee „Arbeiten im Park“ mit hohen städtebaulichen wie auch architektonischen Qualitätsanforderungen aufgestellt wurde.

Die im Bebauungsplan z. T. eng gefassten städtebaulichen Vorgaben zeigten sich bei der Realisierung von Vorhaben als restriktiv, sodass Bauvorhaben oft mit einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans verbunden waren. Die Qualität des Gebietes wird durch seine grüne Struktur gebildet und ist offen für Abweichungen von der ursprünglichen stark vorgegebenen architektonischen Einheit der Baukörper.

Die 1. Änderung Teilbereich A hatte die Aufgabe, die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 127a so zu modifizieren, dass eine weitere Bebauung ohne die Zulassung von Ausnahmen erleichtert wird und dabei das städtebauliche Gesamtkonzept des Bebauungsplans Nr. 127a weiter Bestand hat.

Auch dieser geänderte Bebauungsplan beinhaltet Festsetzungen, die nicht mehr den heutigen Zielen der Stadtentwicklung und den Anforderungen an die Rechtssicherheit von Bebauungsplanfestsetzungen entsprechen.

Wesentliche Zielsetzung des nun neu aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 227 "Gewerbepark Erin/Herner Straße" ist eine Anpassung der Festsetzungen für die gewerblichen Bauflächen im Rahmen einer Überprüfung ihrer städtebaulichen Notwendigkeit (z.B. Rücknahme von Baulinien zugunsten von Baugrenzen). Zudem soll eine Steuerung von Einzelhandelsbetrieben entsprechend ihrer Zentrenrelevanz zur Sicherung der zentralen Versorgungsbereiche erfolgen. Grundlage hierfür bilden die Inhalte des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes.

Zudem werden für die Gewerbebereiche im Sinne des Immissionsschutzes kontingentierte Lärmbereiche definiert, um ein rechtssicheres Nebeneinander zwischen Wohnen und Arbeiten gewährleisten zu können.

Bisheriges Verfahren

Der Betriebsausschuss 3 hat in seiner Sitzung vom 14.06.2012 den Dringlichkeitsentscheid gem. § 60 Abs. 2 der Gemeindeordnung NW vom 22.05.2012, den Bebauungsplan Nr. 227, Planbereich „Herner Straße / Dienstleistungs-, Gewerbe- und Landschaftspark Erin“ für die Fläche des Bebauungsplans Nr. 127a 1. Änderung Teilbereich A, Planbereich "Dienstleistungs-, Gewerbe- und Landschaftspark Erin" aufzustellen, genehmigt.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 13.07.2015 bis 24.07.2015.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden wurde in der Zeit vom 26.04.2016 bis 03.06.2016 durchgeführt.

Der Betriebsausschuss 3 hat in seiner Sitzung am 17.11.2016 den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich seiner Begründung mit Umweltbericht zur Kenntnis genommen und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung sowie die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fanden im Zeitraum vom 15.12.2016 bis einschließlich 25.01.2017 statt.

Nach der öffentlichen Auslegung wurden aufgrund von Anregungen Änderungen an Begründung und Bebauungsplan vorgenommen.

Mit diesen Änderungen und Ergänzungen wurde der Bebauungsplanentwurf in der Zeit vom 15.05.2017 bis einschließlich 31.05.2017 erneut öffentlich ausgelegt.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Durch die vorgesehenen Änderungen und Festsetzungen der Planung werden die bisherigen Grundzüge der vorliegenden Plankonzeption aktualisiert. So soll weiterhin ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden, in dem lediglich die Bandbreite der zulässigen Betriebstypen angesichts veränderter Ziele neu austariert wird. Die Planung wird dazu beitragen, die Zentrenstruktur in Castrop-Rauxel zu erhalten bzw. zu stärken und Einzelhandelsansiedlungen langfristig in die zentralen Versorgungsbereiche zu lenken. Innerhalb des Plangebietes wird die Flächenverfügbarkeit für produzierende und handwerkliche Betriebe verbessert. Klare Zulässigkeitsregelungen sollen den Grundstückseigentümern eine realistische Flächenbewertung ermöglichen, die nicht durch die Spekulation mit der ungewöhnlich hohen Flächenproduktivität des Einzelhandels belastet wird.

Diese Klarheit erleichtert den Grundstücksverkehr und damit die Flächenverfügbarkeit.

Anregungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Während der Beteiligungsschritte im Bebauungsplanverfahren sind Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden (Anlage 4). Während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben folgende Träger abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht:

- Bezirksregierung Arnsberg, Kampfmittelbeseitigungsdienst Hagen
- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6: Bergbau und Energie in NRW
- Emschergenossenschaft Lippeverband
- Landrat des Kreises Recklinghausen
- Landschaftsverband Westfalen-Lippe: Archäologie für Westfalen
- Amprion GmbH

- Deutschen Telekom Technik GmbH
- Pledoc GmbH
- Westnetz GmbH
- HKW Handwerkskammer Münster

Die eingegangenen Stellungnahmen beinhalten insbesondere Anregungen und Hinweise in Bezug auf die Themen Verkehr, Kampfmittel, Bergbau, Einzelhandel, Artenschutz, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Bodendenkmäler und Leitungstrassen. Die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen und der Abwägungsvorschlag sind in der Anlage 3 aufgeführt.

Änderungen zur erneuten öffentlichen Auslegung

Nach dem Offenlagebeschluss am 17.11.2016 wurden der Bebauungsplanentwurf und seine Begründung mit Umweltbericht überarbeitet. Die Änderungen ergaben sich aus den Anregungen und Hinweisen in den Stellungnahmen der Bereiche sowie den Trägern öffentlicher Belange. Die Änderungen und Ergänzungen sind im Folgenden dargestellt:

- Die Festsetzungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben wurden stellenweise verändert
- Im Bebauungsplan und seiner Begründung wurde bei den Pflanzfestsetzungen auf die Bezeichnung "heimisch" verzichtet, da sich unter den aufgeführten Arten auch nicht heimische Baumarten befinden
- Im Bebauungsplan wird im Bereich der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze eine kleine Fläche der Zuwegungen (öffentliche Verkehrsfläche) zu den landwirtschaftlichen Gehöften von der Darstellung "Wasserfläche" überlagert. Hier erfolgte eine Korrektur und Darstellung als öffentliche Verkehrsfläche
- Im Bebauungsplan wurde die Rechtsgrundlage aktualisiert
- In der Begründung wurde unter dem Punkt "Kampfmittelbeseitigung" im Erläuterungstext die Anzahl der Hinweise auf Blindgängereinschläge sowie die Abbildung der Kampfmittelbeeinträchtigung aktualisiert
- Im Bebauungsplan wurde die Vermassung der unter Punkt 9.4 dargestellten Wasserleitung korrigiert

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtsskizze
- Anlage 2: Liste der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)
- Anlage 3: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und TÖB
- Anlage 4: Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
- Anlage 5: Bebauungsplan
- Anlage 6: Begründung mit Umweltbericht
- Anlage 7: Boden- und Bodenluftuntersuchungen
- Anlage 8: Schalltechnische Untersuchung
- Anlage 9: Artenschutzgutachten

Hinweis: Die Anlagen Nr. 7 bis 9 sind nicht mit der Sitzungsvorlage ausgedruckt, können jedoch über den Sitzungsdienst eingesehen werden.

