



Bereich Stadtplanung und Bauordnung
Az: 61-22-07
Datum: 08.03.2022

2022/065
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	22.03.2022	9
Ausschuss für Wirtschaftsentwicklung und Digitalisierung	22.03.2022	3
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	24.03.2022	11
Rat der Stadt	31.03.2022	

Betreff

Planungsrechtliche Strukturierung gewerblicher Bauflächen in Castrop-Rauxel
hier: Beschluss gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt die vorgelegte planungsrechtliche Strukturierung gewerblicher Bauflächen in Castrop-Rauxel als sonstige städtebauliche Planung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

Kravanja
Bürgermeister

Lenort
Stadtbaurätin

Sachverhalt

Die Grundlage für die Untersuchung stellen die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbe- und Sonderbauflächen (insgesamt 394 ha) sowie die auf dieser Grundlage aufgestellten Bebauungspläne dar.

Grundsätzlich sind Gewerbeflächen für „nicht erheblich belästigende“ Betriebe vorgesehen (§ 8 BauNVO), während die noch stärker emittierenden Betriebe in Industriegebiete (§ 9 BauNVO) gehören.

In der angefügten planungsrechtlichen Übersicht werden die Gewerbeflächen in Castrop-Rauxel auf ihre planungsrechtlichen Restriktionen hin untersucht und strukturiert. Insbesondere wird so herausgearbeitet, welche Gewerbefläche keinen speziellen, förmlichen Emissionsbeschränkungen unterliegen.

Durch den Beschluss als sonstige städtebauliche Planung nach BauGB ergänzt die Strukturierung als gesamtstädtische, übergeordnete Leitlinie den Rahmen für die Bauleitplanung. In einzelnen Plänen kann darauf Bezug genommen werden.

Darüber hinaus bietet die Übersicht auch eine wertvolle Hilfestellung in der Erstberatung, wenn Betriebe für ihre Ansiedlung geeignete Flächen suchen.

Rechtlicher Hintergrund für die Gliederung

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, die eine gewerbliche Nutzung beinhalten, ist die Auseinandersetzung mit den Emissionen anzusiedelnder Betriebe bzw. den für die Umgebungsnutzung verträglichen Immissionen ein zentraler Baustein im Rahmen der Konfliktbewältigung.

Zur Regelung von Lärmimmissionen bietet das BauGB die Möglichkeit, die im Gebiet zulässigen Betriebe hinsichtlich ihrer Eigenschaften (hier: das Emissionsverhalten) zu gliedern. Üblicherweise erfolgt dies über die sogenannte Geräuschkontingentierung bzw. festgesetzte Lärmemissionskontingente.

Als Rechtsgrundlage kommt dazu ausschließlich § 1 Abs. 4 BauNVO in Frage.

Zulässig ist jedoch nur eine Gliederung – das heißt, es muss auch unbeschränkte Flächen geben. Das ist jedoch innerhalb der meisten Plangebieten aufgrund angrenzender Wohnbebauung nicht möglich.

Deshalb muss in der Regel auf eine gebietsübergreifende Gliederung zurückgegriffen werden – das heißt, es wird zwischen verschiedenen Gewerbegebieten in der ganzen Stadt gegliedert (§ 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO).

Die hier zum Beschluss vorgelegte Strukturierung zeigt einerseits die unbeschränkten Flächen auf und bekräftigt andererseits den Willen des Rats zur gesamtstädtischen Gliederung der Gewerbeflächen.

Damit wird die Grundlage für eine gebietsübergreifende Gliederung der Gewerbegebiete nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO gelegt.

Die Gliederung muss separat jeweils für Gewerbegebiete und Industriegebiete erfolgen.

Fazit

Die Untersuchung hat vier Gewerbegebiete ermittelt, die Flächen ohne förmliche Emissionsbeschränkungen enthalten:

Flächenbezeichnung	Planungsrecht	Größe des Geltungsbereichs
Gewerbegebiet Henrichenburg	➤ <i>Bebauungsplan Nr. H7 „Gewerbegebiet“ inkl. H7 1. Änderung und H7 2. Änderung</i>	Ca. 18 ha
Gewerbegebiet Westring/ Herner Straße	➤ <i>Bebauungsplan Nr. 231 „Westring/ Herner Straße“</i>	Ca. 22 ha
	➤ <i>Bebauungsplan Nr. 71 „GE-Gebiet zwischen Emscherschnellweg Westring, Emschertalbahn und Landwehrbach“ inkl. 1. Änderung</i>	Ca. 17 ha
Gewerbegebiet Habinghorst/ Zum Dücker	➤ <i>Bebauungsplan Nr. 241 „Gewerbegebiet Habinghorst“</i>	Ca. 47 ha
Gewerbegebiet Merklinde	➤ <i>Bebauungsplan Nr. 5a und 5a 1. Änderung</i>	Ca. 18 ha

Tabelle: förmliche unbeschränkte Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO

Anlagen

Anlage 1: Planungsrechtliche Strukturierung gewerblicher Flächen in Castrop-Rauxel

Mitzeichnung

Stadtentwicklung	Wifö
Gez. Reuter am 08.03.2022	Gez. Hr. Ratte am 28.02.2022