

# Stadt Bad Münstereifel

## Begründung Bebauungsplan Nr. 72 Arloff, Hammerwerk - Süd

### 2. Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB



Luftbild Hammerwerk Erft GmbH & Co.KG

**Bearbeitung:**  
Planungsbüro  
Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath  
Veynauer Weg 22  
53881 Euskirchen

## 1.0 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der Aufstellung der Bebauungsplanänderung sind das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256/SGV NRW) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 272), jeweils in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.

## 2.0 Räumlicher Geltungsbereich, Größe, vorhandene Nutzung

Der Änderungsbereich befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Arloff, östlich Bundesstraße B 51 und umfasst einen Teilbereich des Flurstücks Gemarkung Arloff, Flur 6, Nr. 189. Es handelt sich bei der ca. 2.600 qm großen Fläche um einen derzeit geschotterten Lagerplatz der Hammerwerk Erft GmbH & Co.KG.

## 3.0 Anlass und Ziele der Planung

Das Hammerwerk Erft wurde 1950 gegründet und produziert seit 1951 Bad Münstereifel-Arloff. Der Betrieb stellt Schmiede-, Press-, Zieh- und Stanzteile, gewalzte Ringe und pulvermetallurgische Erzeugnisse her. Die Produkte finden im Getriebe-, Maschinen-, Turbinen-, Armaturen-, Motoren- und Pressenbau, in der Erdölindustrie und im Schiffsbau Anwendung.

Seit der Firmengründung hat sich der Betrieb kontinuierlich vergrößert und beschäftigt inzwischen ca. 300 Mitarbeiter.

Zuletzt wurde in den Jahren 2008 bis 2010 eine neue Presswerkhalle südlich der Ernst-Diederichs-Straße errichtet. Planungsrechtlich wurde der Bau der Presswerkhalle durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72, Arloff - Hammerwerk Süd ermöglicht.

Für den Änderungsbereich setzt der Bebauungsplan Nr. 72 Industriegebiet mit einer GRZ von 0,8 und der Zweckbestimmung Lager fest. Das gesamte Gebiet ist durch eine begrünte Wallanlage (Schallschutz) eingefasst.

Aufgrund der ständigen Weiterentwicklung des Betriebes besteht Bedarf nach einer Prüf- und Versandhalle mit Büro- und Sozialräumen .

Die Prüf- und Versandhalle ist die letzte Station der an die Kunden zu liefernden fertig bearbeiteten Schmiedeteile.

Die Büroräume bzw. Umkleide- und Sozialräume sind für insgesamt ca. 20 Mitarbeiter vorgesehen. Hier sollen die für den Bereich Prüfung und Verpackung zuständigen Mitarbeiter, die heute über das gesamte Gelände verteilt arbeiten, untergebracht werden, um die internen Abläufe zu optimieren. Zusätzlich sind Räume für externe und firmeneigene Prüfer vorgesehen.

Die ursprünglich geplante und im April 2009 genehmigte Prüfhalle zwischen Dreherei 1 und 3 auf dem nördlichen Betriebsgelände ist aufgrund der angespannten wirtschaftlichen Situation in den Jahren 2009 bis Anfang 2011 nicht umgesetzt worden.

Dieser Standort ist aus nachstehenden Gründen auch nicht gut geeignet:

- es wird die Verlegung der vorhandenen Feuerwehrumfahrt erforderlich,

- die bisherige Freifläche zwischen den Drehereihallen geht als benötigte Lagerfläche für die Dreherei verloren,
- die Durchfahrt für den Werkverkehr geht verloren,
- die Trafoanlagen müssten mit einem hohen Kostenaufwand verlegt werden,
- der Tageslichteinfall ist sehr eingeschränkt,
- eine Hallendurchfahrtsmöglichkeit für Lkw's ist nur eingeschränkt und unter Gefährdung der Mitarbeiter auf dem Betriebsgelände möglich.

Für die Errichtung der Halle auf dem südlichen Betriebsgelände spricht folgendes:

- die in der Dreherei gefertigten Endprodukte werden über die zum Betriebsgelände gehörende Ernst-Diederichs-Straße in die direkt gegenüberliegende Prüf- und Versandhalle transportiert, d.h. kurze Transportwege und damit verbunden weniger Geräuschentwicklung durch Staplerverkehr,
- Produkte die nicht unverzüglich in den Versand gehen, werden auf der direkt angrenzenden Lagerfläche zwischengelagert und anschließend auf Lkw's verladen, d.h. äußerst kurze Transportwege,
- eine Hallendurchfahrt für Lkw's ist ohne die Herstellung oder Änderungen weiterer Verkehrsflächen möglich. Die Anfahrt erfolgt über die vorhandene befestigte Fahrstraße, die z.T. auch als Feuerwehrumfahrt genutzt wird, entlang der nördlichen Begrenzung des Betriebsgeländes „Süd“. Die Ausfahrt erfolgt direkt auf die Ernst-Diederichs-Str.. Dieselbe Zufahrt wird von den Lkw's für die Anfahrt zum Lagerplatz „Portalkran 2“ genutzt auf dem die Lkw's mit den versandbereiten Produkten beladen werden.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 72 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der vorstehend beschriebenen Prüf- und Versandhalle geschaffen werden. Da der Ursprungsplan für den Änderungsbereich bereits eine überbaubare Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung: Lagerplatz festsetzt, erfolgt die Aufstellung der Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

## **4.0 Planungsrechtliche Situation**

### **4.1 Regionalplan**

Die Ziele der Landesplanung sind konkretisiert im Regionalplan, Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt - Region Aachen -, 2003.

Der Stadtteil Arloff einschließlich der Flächen des Plangebietes sind im gültigen Regionalplan als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. In den allgemeinen Siedlungsbereichen sollen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnaher Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d.h. ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.

### **4.2 Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Münstereifel stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche (G) dar.

### **4.3 Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan Nr. 72 Arloff, Hammerwerk-Süd setzt für den Änderungsbereich Industriegebiet mit einer GRZ von 0,8 fest. Zulässig sind nur Lagerflächen.

## **5.0 Inhalte der Planänderung**

### **5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

Die Festsetzung des Gebietes als Industriegebiet (GI) wird beibehalten.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden, entsprechend der Ursprungsplanung, durch Baugrenzen bestimmt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird unverändert mit GRZ 0,8 festgesetzt. Für den Änderungsbereich wird die Festsetzung, dass ausschließlich Lagerflächen zulässig sind, aufgehoben. Die geplante Prüf- und Versandhalle mit Verwaltungs- und Sozialräumen darf eine Höhe von 238,0 m ü.NHN (entspricht ca. 11,5 m über Gelände) erreichen.

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet.

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes mit seiner 1. Änderung behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Die dort getroffenen Höhenbegrenzungen beziehen sich differenziert auf die neue Presswerkhalle.

## **6.0 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Strom, Gas und Trinkwasser ist durch die vorhandene Infrastruktur sichergestellt.

Das gesamte Betriebsgelände einschließlich des Plangebietes liegt in der Trinkwasserschutzzone III B der Trinkwassergewinnungsanlage Arloff und in der unmittelbaren Nachbarschaft der Trinkwassergewinnungsanlagen „Kalkarer Stollen“ und „Engelbertusbrunnen“ des Wasserversorgungsverbandes Euskirchen-Swisttal. Anfallendes Niederschlagswasser von befestigten Flächen des Standortes darf somit nicht versickert werden. Auf das vorliegende Entwässerungskonzept wird hingewiesen.

## **7.0 Auswirkungen des Bebauungsplanes**

### **7.1 ... auf Natur und Landschaft**

Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 72 wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt und der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft beurteilt und bilanziert. Das bilanzierte Defizit wurde extern auf Flächen der Stadt Bad Münstereifel ausgeglichen.

Für den Änderungsbereich ergeben sich gegenüber der Ursprungsplanung keine zusätzlichen Versiegelungen, so dass auf eine erneute Bilanzierung verzichtet wird.

### **7.2 ... auf die Umgebung und die menschliche Gesundheit**

Um zusätzliche erhebliche Belastungen von dem Industriegebiet für die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen zu vermeiden, wurde das Industriegebiet bereits in der Ursprungsplanung gegliedert.

Die Gliederung erfolgte gemäß dem Runderlass „Immissionsschutz in der Bauleitplanung (Abstandserlass)“ des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 – Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten

und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass).

Zulässig sind Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VII (100 m Zone), lfd. Nummer 200 bis 221 der Abstandsliste. Diese Gliederung erfolgt zum Schutz der nordwestlich sowie der nordöstlich und östlich befindlichen schutzwürdigen Nutzungen.

Die geplante Nutzung als Verpackungs- und Versandhalle mit Verwaltungs- und Sozialräumen fällt ist von dieser Abstandsklasse nicht erfasst. Zudem wurden mit dem Bau der Presswerkhalle bereits Schutzwälle um den gesamten südlichen Bereich des Werkes errichtet.

Auf die vorliegende Geräuschprognose wird hingewiesen (*IfG Demes, Rheinbreitbach, Geräuschprognose zur Genehmigungsverfahren „Antrag auf Genehmigung einer wesentlichen Änderung der genehmigungsbedürftigen Anlage gemäß § 16. BimSchG für die Errichtung und den Betrieb der neuen Presswerk Halle II und die Errichtung und Verlegung von Lagerbereichen, 2007“*).

### **7.3 ... Artenschutz**

Recherchen zum naturräumlichen Inventar des Plangebietes, besonders zu den geschützten Arten, ergaben, dass keine konkreten Beobachtungen / Untersuchungen über das Areal vorliegen. Den zuständigen Behörden und Institutionen (Unterer Landschaftsbehörde, Biologische Station Kreis Euskirchen) sind keine Meldungen bzgl. artenschutzrechtlicher Belange bekannt. Auf eine spezielle Artenschutzprüfung wird daher im Rahmen der Bebauungsplanänderung verzichtet.

### **7.4 ... Landschaftsbild**

Der Änderungsbereich wird in seiner visuellen Wirkung durch die Presswerkhalle und den versiegelten Lagerplatz mit Portalkran bestimmt. Die Fernwirkung der Gebäude und genutzten Lager- und Parkplätze wird durch die Lage in der Erftniederung gemildert. Die Erfttaue ist in diesem Abschnitt gekennzeichnet durch bachgleitende Gehölzsäume und Obstwiesen neben extensiver Grünlandnutzung.

Die Realisierung der Änderungsplanung hat zur Folge, dass die jetzigen Lagerflächen überbaut werden und sich die räumliche Wirkung des Geländes verändern wird. Gemindert werden die Auswirkungen durch den bereits vorhandenen begrünten Wall, der das gesamte Gelände umfasst.

### **7.5 ... Kulturgüter, Denkmalpflege**

Östlich des Plangebietes befindet sich die Arloffer Burg, eine denkmalgeschützte Anlage. Die freie Lage in der Erfttaue ist heute teilweise noch erhalten.

Soweit wie möglich sollte auf das Denkmal Rücksicht genommen werden.

Ein anderer Standort ist aufgrund der unter Punkt 2 beschriebenen Betriebsabläufe und Restriktionen wenn überhaupt, nur mit unververtretbar großen betrieblichen Zusatzaufwendungen möglich.

Der frühere Freiraum um die Burg ist bereits heute vorbelastet. Von daher ist eine bauliche Inanspruchnahme dieses bereits als Lager genutzten Geländes städtebaulich vertretbar. Die Höhe der geplanten Versandhalle wird durch die betrieblichen Abläufe mit dem Portalkran bestimmt. Daher kann bei diesem Gebäude nicht über eine Abstaffelung o. ä. diskutiert werden.

Das an diese Halle angrenzende und betrieblich mit ihm verbundene Bürogebäude ist nicht mal ein Drittel so groß wie die Halle selbst geplant. Es übernimmt den Dachverlauf und wirkt so als kleines Anhängsel.

In Abwägung der Belange zwischen Denkmalpflege und dem Betrieb wird der Betriebserweiterung Vorrang eingeräumt.

Aufgestellt: Euskirchen, den 14.06.2012

Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath