

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Heiler Heide" (vereinfachte Änderung im Sinne von § 13 BauGB)

In seiner Sitzung am 15.10.1992 hat der Rat der Stadt Bergkamen die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Heiler Heide" der Stadt Bergkamen beschlossen.

1. Änderungsbereich:

Der Bereich der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 wird begrenzt:

- im Süden und Westen durch die Einfahrt des Kraftwerkes Heil,
- im Norden durch die Südseite der L 736/Westenhellweg,
- im Osten durch eine gedachte Linie parallel zum Schmutzwassersammelbecken des Kraftwerkes Heil von der südlichen Seite des Westenhellweges bis zur Kraftwerkseinfahrt.

2. Einordnung in die Bauleitplanung:

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen als Fläche für Versorgungsanlage/Kraftwerk dargestellt.

Parallel zur ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 wurde das 10. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich eingeleitet. Die Darstellung der Fläche für Versorgungsanlage/Kraftwerk soll aufgegeben werden, mit dem Ziel, dort gewerbliche Baufläche darzustellen.

Damit kann für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt werden. Mit Datum vom 23.11.1992 wurde die landesplanerische Anfrage gemäß § 20 Landesplanungsgesetz bei der Bezirksplanungsbehörde des RP Arnsberg gestellt.

3. Ziele und Zwecke der Änderung:

Im Änderungsbereich ist eine Sortieranlage für Verpackungen geplant. Diese ist planungsrechtlich mit der Festsetzung einer Versorgungsanlage/Kraftwerk im bestehenden Bebauungsplan Nr. 54 "Heiler Heide" nicht vereinbar. Daher soll der Bebauungsplan geändert werden, mit dem Ziel, ein Industriegebiet im verkehrsgünstig gelegenen Einfahrtsbereich des Kraftwerkes Heil festzusetzen.

Durch die geplante Änderung werden die landesplanerischen Zielvorstellungen, die diesen Bereich sowohl im Landesentwicklungsplan VI als auch im Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirkes Ansbach, Teilabschnitt Dortmund - Unna - Hamm, als "Standort ausschließlich für ein konventionelles Kraftwerk" darstellen, nicht gefährdet.

4. Inhalte der Änderung:

Die Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes Nr. 54 für eine "Fläche für Versorgungsanlagen/Kraftwerk" mit überbaubarer Fläche, GRZ 0,8, BMZ 15,0, sollen aufgehoben werden.

Mit Inkrafttreten der Verordnung über die Vermeidung von Verpackungsabfällen (VerpackV) ist die getrennte Erfassung, Sortierung und stoffliche Verwertung von Verpackungen vorgeschrieben. Im Änderungsbereich des Bebauungsplanes soll eine Anlage errichtet werden, die die Aufgabe hat, vorsortierte Verpackungen zu sortieren und zu transportgerechten Einheiten zusammenzustellen.

Um diese Anlage planungsrechtlich zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan Nr. 54 geändert werden. Im Änderungsbereich gemäß § 13 BauGB wird ein Industriegebiet in Sinne von § 9 BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Baumassenzahl von 10,0 festgesetzt. Das Industriegebiet wird nach der Art der zulässigen Betriebe und Anlagen im Sinne von § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert. Zulässig sind nur Sortieranlagen für Verpackungen sowie die diesem Nutzungszweck dienenden Anlagen und Einrichtungen. Zulässig sind auch Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Immissionsgrad.

Die gewählte Gliederung wurde im Verhältnis zu anderen Industriegebieten im Stadtgebiet getroffen, in denen der Zulässigkeitskatalog nicht begrenzt ist.

Diese Gliederung soll gewährleisten, daß die immissionswirksamen Auswirkungen des Industriegebietes, die der bisher planungsrechtlich möglichen Kraftwerksnutzung unterschreiten.

...

Der vorhandene begrünte Wall südlich der L 736 wird als Sichtschutzwall im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB gesichert und nach Westen verlängert. Diese Fläche wird mit einer Höhenlage von mind. 1,50 m festgesetzt. Sie wird gleichfalls mit einem Pflanzgebot belegt.

Die bisher festgesetzte überbaubare Fläche wird um den Sichtschutzwall reduziert.

Nördlich des Walles wird der heutige Fußweg als Gehrecht für die Allgemeinheit festgesetzt.

Die Erschließung des Industriegebietes erfolgt über eine Privaterschließung von der L 736/Westenhellweg aus.

Der Änderungsbereich nimmt die heutige Stellplatzanlage ein, die innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 54 verlegt wird.

Da die Auswirkungen aus der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 unterhalb der möglichen Immissionen aus einer Kraftwerksnutzung liegen und die Errichtung eines zweiten Kraftwerksblockes dadurch in keiner Weise beeinträchtigt bzw. verhindert wird, werden durch die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Heiler Heide" die Grundzüge der Planung nicht berührt. Das Änderungsverfahren wird daher im Sinne von § 13 BauGB durchgeführt.

5. Nachrichtliche Übernahmen:

Im Änderungsbereich wird die Anbauverbotszone der L 736/Westenhellweg nachrichtlich übernommen.

6. Kosten:

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Bergkamen keine zusätzlichen Kosten.

~~7. Bergbauliche Einwirkungen:~~

~~Unter dem Änderungsbereich geht der Bergbau um.~~

8. Eingriff in Natur und Landschaft:

Durch die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 wird kein Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von § 4 Abs. 1 Landschaftsgesetz NW vorbereitet, da die geplante überbaubare Fläche des Industriegebietes heute bereits als Stellplatzanlage versiegelt ist und der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 54 dort ebenfalls eine überbaubare Fläche festsetzt.

Bergkamen, 06.05.1993



Wilke
Städt. Vermessungsdirektor

Hiermit wird die Übereinstimmung der vorstehenden Begründung mit der vom Rat der Stadt Bergkamen am 06.05.1993 beschlossenen Begründung zum Satzungsbeschluss bescheinigt.

Bergkamen, 06.05.1993

Der Stadtdirektor
im Auftrag

Wilke
Städt. Vermessungsdirektor

