

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat in seiner Sitzung vom 29. Mai 2017 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kemper“, Ennigerloh Mitte beschlossen.

Die Stadt beabsichtigt mit diesem Aufstellungsbeschluss neben bereits besiedelten Bereichen des Gewerbegebietes für einen Teilbereich, vorhabenbezogen, eine Ausweisung für ein Industriegebiet ausschließlich für die Firma Kemper Oberflächentechnik..

Das Verfahrensgebiet überlagert eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.50, 2. Änderung „Industriegebiet Haltenberg-Ost, Ennigerloh-Mitte“ der Stadt Ennigerloh.

Diese überlagerte Fläche ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als „Gewerbegebiet“ (GE) sowie in seinem nördlichen Geltungsbereich als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wallanlage“ festgesetzt

Mit dieser Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Betriebserweiterung der Fa. Kemper Oberflächentechnik geschaffen werden.

Das Grundstück befindet sich im direkten nördlichen Anschluss zum Nordring (K2) und unmittelbaren östlichen Anschluss des westlich verlaufenden Clemens-Ruhe-Weges.

Die Fa. Kemper Oberflächentechnik ist auf mehreren Grundstücken im Industrie- und Gewerbegebiet „Haltenberg“ sowie im Gewerbegebiet „Industriestraße“, im Norden der Stadt Ennigerloh ansässig. Ihr Hauptsitz befindet sich an der Straße „Am Flachswerk“.

Das nunmehr zur betrieblichen Erweiterung anstehende Grundstück hat eine Größe von ca. 1,4ha. Es handelt sich um das Flurstück Nr.301 in der Flur 8, Gemarkung Ennigerloh.

Das Grundstück soll in mehreren Bauabschnitten mit Gewerbehallen, maßgeblich für Lager- und Konfektionierungszwecke bebaut werden. Die bauliche Konzeption sieht eine gestaffelte Anordnung mehrerer Hallen in Ost-West-Ausrichtung vor.

Die Entwicklung am neuen Standort ist sowohl aus städtebaulicher als auch betriebswirtschaftlicher Sicht notwendig und einzig sinnvoll, da am Hauptstandort weder ausreichend Logistikkapazität vorhanden noch ein dreischichtiger 24-Stunden-Betrieb planungsrechtlich zulässig ist.

Für die betrieblichen Zwecke wie auch insgesamt für die Sicherung des Produktionsstandortes Ennigerloh ist deshalb ein 24-Stunden-Betrieb auf der neu zu entwickelnden Fläche unabdingbar notwendig.

Für die hier in Rede stehenden Nutzungsabsichten ist folglich auch die Ausweisung eines Industriegebietes (GI) zwingend erforderlich.

Der nach dem Abstandserlass NRW notwendige Abstand zu reinen und/oder allgemeinen Wohngebieten ist nicht auf allen Teilen des neuen Grundstückes gegeben. Auch gilt es insbesondere die benachbarten Wohnnutzungen in ausgewiesenen Gewerbegebieten entsprechend zu berücksichtigen.

Ein Angebotsbebauungsplan scheidet von daher insgesamt aus.

Mit dieser vorhabenbezogenen Bebauungsplanung geht gleichzeitig die Nachweisführung einher, dass sich die beabsichtigten gewerblichen Aktivitäten der Fa. Kemper insgesamt als verträglich zu vorhandenen empfindlicheren Nutzungen, wie dem Wohnen darstellen und diese über den gesamten Tages- und Nachtzeitraum ohne Belästigungen für die Nachbarschaft stattfinden dürfen.

Hierzu liegt eine entsprechend aussagekräftige Schallimmissionsprognose vor.

Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich, da das betreffende Grundstück bereits planungsrechtlich über den B-Plan Nr.50 gesichert ist.