

Gemeinde



KREIS HERFORD

**Bebauungsplan Nr. 8
„Gewerbegebiet Ostkilver –
Neuaufstellung“, 2. Änderung**

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

(Verfahren nach § 13 BauGB)

URSCHRIFT

Projektnummer: 219346

Datum: 2020-08-27

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass / Allgemeines	2
2	Verfahren / Abwägung	2
3	Geltungsbereich	3
4	Bebauungsplan (Ursprungsplanung)	3
5	Städtebauliche Planungsziele / Änderungsinhalte	4
6	Umweltbelange	4
7	Paläontologische Bodendenkmalpflege	5
8	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	5

Bearbeitung:

Wallenhorst, 2020-08-27
Proj Nr. 219346

Dipl. Ing. Matthias Desmarowitz
Dipl. Ing. Moritz Richling

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

1 Planungsanlass / Allgemeines

Ein ortsansässiger Möbelteilehersteller muss aufgrund der großen Nachfrage als Zulieferer für die Küchenmöbelindustrie dringend betrieblich erweitern und beabsichtigt daher, im Norden des Gewerbegebiets Ostkilver („Camp“) am „Daimlerring“ eine weitere Produktionshalle zu errichten.

Für den Standort der geplanten Produktionshalle liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Ostkilver - Neuaufstellung“ vor (Ursprungsplan). Nach der konkreten Vorplanung besteht das Erfordernis, den Ursprungsplan bezüglich der zulässigen Gebäudehöhe zu ändern bzw. an die konkreten Bauabsichten anzupassen.

Ziel der Gemeinde Rödinghausen ist es, die Qualität der vorhandenen Standortfaktoren für die im Gemeindegebiet verwurzelten Gewerbebetriebe zu steigern, zukunftsorientierte Rahmenbedingungen zu schaffen und Anreize für investitionswillige Unternehmen zu bieten.

2 Verfahren / Abwägung

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat am 26.09.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Ostkilver - Neuaufstellung“, 2. Änderung aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Alle Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren sind erfüllt, da die Plangebietsflächen bereits rechtsverbindlich als Gewerbegebiet festgesetzt sind und insofern im Rahmen des hier anstehenden Bebauungsplans kein UVP-pflichtiges Vorhaben vorbereitet oder begründet wird und da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH-Gebietes oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes bestehen oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im vereinfachten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen.

Auch wenn die bisherige Planung in ihren Grundzügen nicht verändert wird, macht die Gemeinde Rödinghausen hier keinen Gebrauch von der Möglichkeit, die Beteiligungsfristen im Verfahren zu verkürzen, sondern führt eine „normale“ einmonatige öffentlichen Auslegung durch.

Der Haupt- und Finanzausschuss der Gemeinde Rödinghausen hat daher in seiner Sitzung am 30.04.2020 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung zu beteiligen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 08.06.2020 bis einschließlich 10.07.2020.

Parallel dazu wurde den berührten Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.06.2020 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Da sich bis auf einen redaktionellen Hinweis zur paläontologische Bodendenkmalpflege keine inhaltlichen Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans ergeben haben, hat der Rat der Gemeinde Rödinghausen den Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Ostkilver - Neuaufstellung“, 2. Änderung am 27.08.2020 als Satzung beschlossen.

3 Geltungsbereich

Das Plangebiet ist Teil der Gemarkung Ostkilver, Flur 05 und umfasst die Flurstücke 540 und 541 (teilw.).

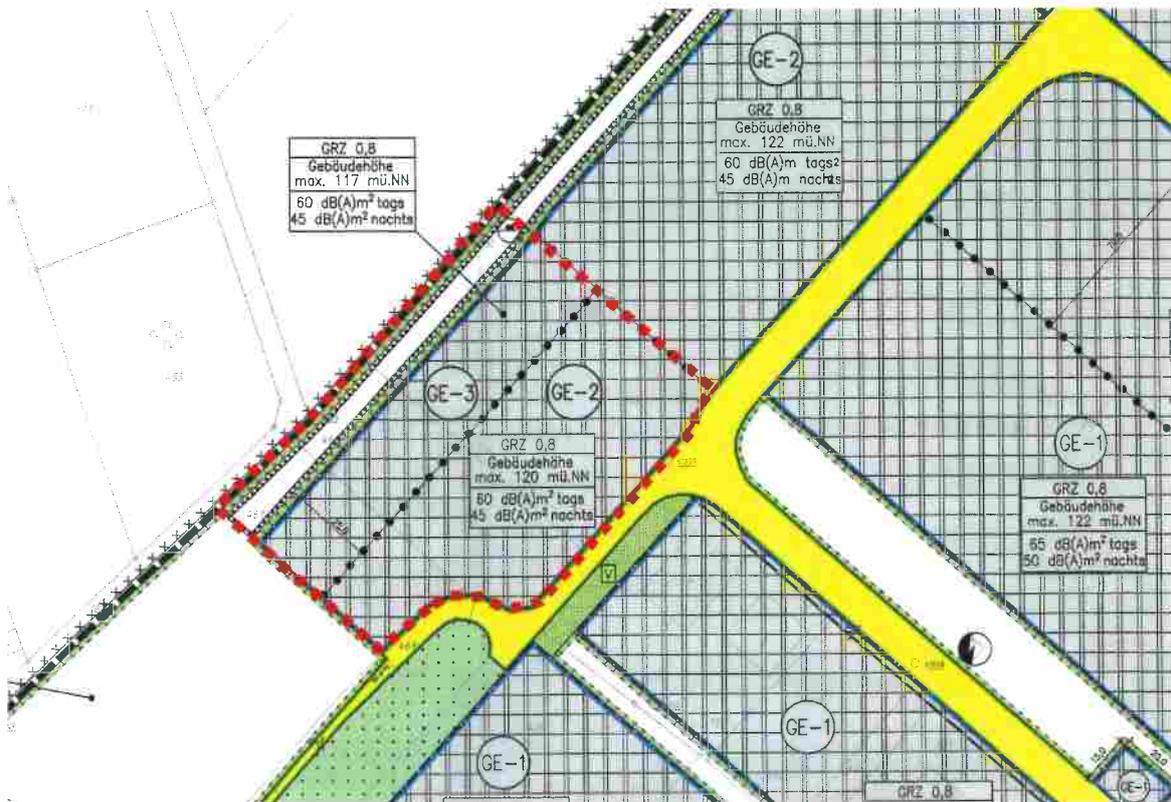
4 Bebauungsplan (Ursprungsplanung)

Für das Plangebiet liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Ostkilver - Neuaufstellung“ vor (Ursprungsplan), der im September 2009 in Kraft getreten ist. Der Ursprungsplan ist im Rahmen einer vorangegangenen Änderung am südlichen Ende der „Dieselstraße“ teilweise überplant worden ist.

Für das Plangebiet des hier anstehenden Bebauungsplans gelten allerdings nach wie vor die Festsetzungen der Ursprungsplanung. Hiernach ist ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Innerhalb des Gewerbegebiets sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, die die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel pro m² Grundstücksfläche nicht überschreiten. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nur innerhalb der festgesetzten GE-3-Gebiete zulässig.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist aufgrund der topographischen Gegebenheiten gestaffelt festgesetzt. Hiernach sind im straßenseitigen Grundstücksbereich bauliche Anlagen bis zu einer Gebäudehöhe von 120 m ü.NHN zulässig; demgegenüber dürfen die baulichen Anlagen im straßenabgewandten Grundstücksbereich eine Gebäudehöhe von 117 m ü.NHN nicht überschreiten.



Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Ostkilver - Neuaufstellung“ vor (Ursprungsplan)

5 Städtebauliche Planungsziele / Änderungsinhalte

Mit Inkrafttreten der 2. Änderung gelten auch weiterhin die Festsetzungen des Ursprungsplans, soweit sie nicht durch die hier anstehende Änderungsplanung geändert wurden.

Städtebauliches Planungsziele der Gemeinde Rödinghausen ist, dem ortsansässigen Möbeltellerhersteller die Errichtung einer weiteren Produktionshalle im Gewerbegebiet Ostkilver zu ermöglichen.

Da aus betrieblichen Gründen eine Produktionshalle mit einer einheitlichen Gebäudehöhe von 122 m über NHN erforderlich ist, wird die zulässige Gebäudehöhe im Änderungsbereich insgesamt moderat angehoben.

Im östlichen Bereich des Standorts für die geplanten Produktionshallen besteht demgegenüber kein Änderungserfordernis, da der Ursprungsplan hier bereits bauliche Anlagen mit einer Gesamthöhe von 122 m über NHN zulässt.

6 Umweltbelange

Eine Umweltprüfung bzw. ein Umweltbericht ist im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich. Durch den hier anstehenden Bebauungsplan werden keine umweltrelevanten Belange berührt.

7 Paläontologische Bodendenkmalpflege

Die paläontologische Bodendenkmalpflege teilt mit, dass bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem Jura (Pliensbachium) (-Lias/Schwarzer Jura) angetroffen werden können. Über den genauen Umfang und die exakte Lage möglicher Fossilagerstätten und ihrer Schutzwürdigkeit ist zurzeit keine Aussage zu machen. Funde von Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden (§ 15 DSchG NRW).

Da diese Sedimente in Westfalen-Lippe sehr selten an die Oberfläche treten, ist darüber hinaus vor Beginn der geplanten Baumaßnahmen das LWL-Museum für Naturkunde, Münster frühzeitig zu informieren, damit baubegleitende Maßnahmen abgesprochen werden können.

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

8 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Ostkilver - Neuaufstellung“, 2. Änderung einschließlich Begründung wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Rödinghausen ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2020-08-27

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



Matthias Desmarowitz

Diese Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet Ostkilver - Neuaufstellung“, 2. Änderung hat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB dem Satzungsbeschluss vom 27.08.2020 zugrunde gelegen.

Rödinghausen, den 28. AUG. 2020


(Ernst-Wilhelm Vortmeyer)
Bürgermeister

