

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfram Röhrig 563 - 6168 563 - 8035 wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	30.09.2015
	Drucks.-Nr.:	VO/1837/15 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
21.10.2015	BV Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
29.10.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1225 V - Östlich Ladebühner Straße - - Einleitungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Asphaltmischwerkes.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1225 V – Östlich Ladebühner Straße – erfasst einen etwa drei ha großen Bereich östlich der Ladebühner Straße zwischen den Ortsteilen Dornap und Ladebühne Straße – wie in der Anlage 1 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1225 V – Östlich Ladebühner Straße – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

Unterschrift

Dr. Kühn

Begründung

Die Firma, die bereits seit 1955 auf dem Werksgelände der Kalkwerke in der Ladebühner Straße 65 in Dornap ein Asphaltmischwerk betreibt, plant nun, das vorhandene Mischwerk stillzulegen und auf einer benachbarten Fläche, die zurzeit schon von ihr als genehmigte Lagerfläche genutzt wird, ein neues Mischwerk entsprechend dem aktuellen Stand der Technik zu errichten. Bei der Anlage handelt es sich um ein Vorhaben, das nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtig ist.

Am 30.06.2015 stellte die Firma ihr Vorhaben im Rahmen einer sogenannten Antragskonferenz den zu beteiligenden städtischen Behörden vor. Ziel der Antragskonferenz war es, festzustellen, ob das Vorhaben im Grundsatz genehmigungsfähig ist und welche Unterlagen einem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsantrag beigelegt werden müssten. Am 05.10.2015 hat der Anlagenbetreiber einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt.

Die bisherigen Planungen sehen vor, dass das neue Asphaltmischwerk, mit erweiterten Lagerstätten für Rohmineralstoffe und Ausbauasphalt, auf dem Gelände, das bereits jetzt als Lagerfläche (Nebenanlage) für das Mischwerk Dornap genutzt wird, errichtet wird. Die neue Asphaltmischanlage soll eine ca. 60% höhere Produktionsleistung haben und wahlweise mit Braunkohlestaub oder Heizöl EL (extra leicht) befeuert werden. Aufgrund zunehmender Straßenbaumaßnahmen während der Nachtzeit sowie an Wochenenden und Feiertagen (Strategie des verkehrsschonenden Bauens des Bundes und des Landes NRW) soll die Asphaltmischanlage bei Bedarf auch im 24-Stunden-Betrieb geführt werden. Die bereits bestehende und genehmigte mobile Brech- und Klassieranlage soll weiterhin ausschließlich tagsüber betrieben werden. In der Anlage wird kein teerhaltiger Straßenaufbruch verarbeitet.

In der Abb. 1 ist der alte Standort in blau, der geplante in rot eingekreist. Auf dem Luftbild in Abb. 2 ist die bestehende Situation dargestellt. Die geplante Aufteilung der Flächen für die neue Anlage ist der Abb. 3 zu entnehmen.

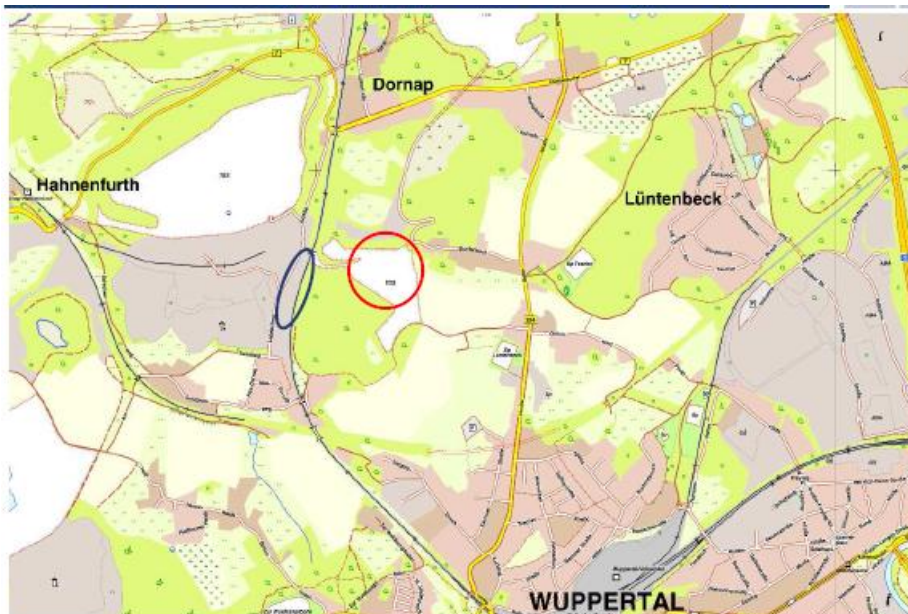


Abb. 1: Geplanter Standort in Übersichtskarte



Abb. 2: Alter (gelb) und neuer (rot) Standort im Luftbild

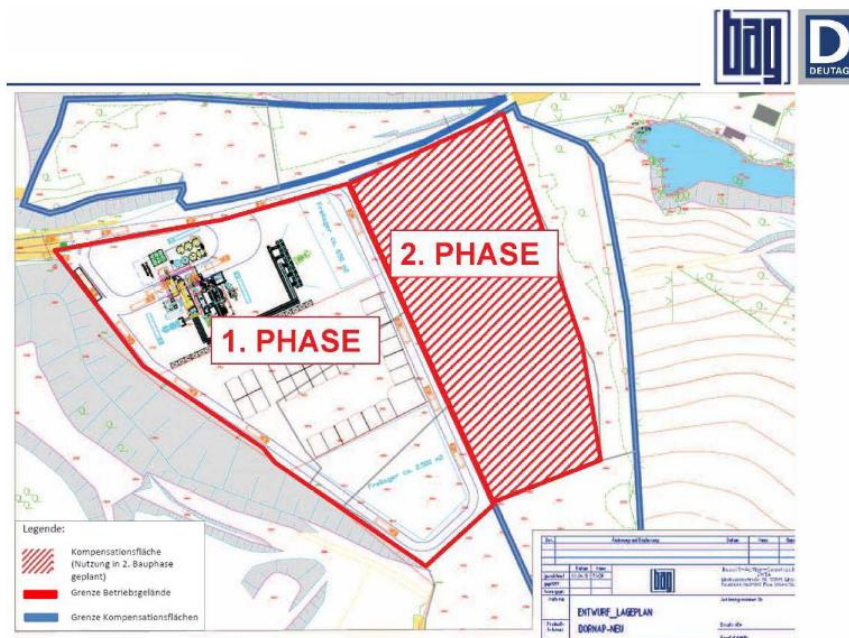


Abb. 3: Geplante Aufteilung der Flächen am neuen Standort

Das Grundstück, auf dem die Anlage errichtet werden soll, befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Es wird im Flächennutzungsplan jedoch bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt (siehe Abb. 4).



Abb. 4: Darstellung des Standortes im Flächennutzungsplan

Asphaltmischwerke zählen nicht zu den nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten Vorhaben. Nach dem Ergebnis einer Vorprüfung durch das Ressort Bauen und Wohnen scheint das Vorhaben vorbehaltlich der immissionsschutzrechtlichen Prüfung momentan lediglich auf der derzeit als Lager genutzten Fläche (im ersten Bauabschnitt) nach § 35 Abs. 2 BauGB planungsrechtlich zulässig zu sein. Der geplante zweite Bauabschnitt (auf einer naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche des Kalkwerkes) erscheint planungsrechtlich momentan aufgrund der vorhandenen Umweltsituation nicht zulässig, da hier eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange zu erwarten ist (insbes. gem. § 35 Abs. 3 Nr. 3 und 5 BauGB).

Bei dem geplanten ersten Bauabschnitt handelt es sich um das eigentliche Asphaltmischwerk, das auch ohne den zweiten Bauabschnitt – eine Lagerfläche - realisierbar und funktionsfähig ist. Obwohl das Asphaltmischwerk bereits jetzt immissionsschutzrechtlich genehmigungsfähig erscheint, soll wegen der großen Bedeutung für die Öffentlichkeit ein Bebauungsplanverfahren mit den entsprechenden Beteiligungsmöglichkeiten durchgeführt werden, die in einem Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz in dem Umfang nicht vorgesehen sind. Außerdem besteht ein Planerfordernis, um das Gesamtvorhaben realisieren und dessen Auswirkungen städtebaulich steuern zu können.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren sind insbesondere die zu erwartenden Umweltauswirkungen einschließlich der zulässigen Immissionen sowie der Eingriffsregelung gutachterlich zu ermitteln und entsprechend festzusetzen. Das Verfahren wird im „Normalverfahren“ mit frühzeitigen Beteiligungsschritten und Umweltbericht durchgeführt. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung des Asphaltmischwerkes geschaffen; das Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz wird gesondert durchgeführt.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	0
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	0
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die Neuerrichtung des Asphaltmischwerkes können voraussichtlich bestehende Arbeitsplätze gesichert werden.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten für Gutachten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss: II 2016
Satzungsbeschluss IV 2016
Rechtskraft IV 2016

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1225 V