

Beschlussvorlage der Verwaltung Nr.: 20211595

Status: öffentlich

Datum: 18.05.2021

Verfasser/in: Herr Overkott

Fachbereich: Bauordnungsamt

Bezeichnung der Vorlage:

Ansiedlung Ecosoil

Beschlussvorschriften:

Beratungsfolge:

Gremien:

Ausschuss für Planung und Grundstücke

Sitzungstermin:

18.05.2021

Zuständigkeit:

Vorberatung

Haupt- und Finanzausschuss

19.05.2021

Vorberatung

Rat

27.05.2021

Entscheidung

Kurzübersicht:

Am Standort der ehemaligen Produktionsstätte der Firma „Philippine-Dämmstoffsysteme“ möchte sich das Unternehmen Ecosoil (Bodenaufbereitung) ansiedeln. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG); Genehmigungsbehörde ist die Bezirksregierung Arnsberg. Der Standort ist im Regionalen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt; es existiert kein Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Zulässigkeit bemisst sich nach § 35 BauGB.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG entscheidet die Stadt Bochum über die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens. Im Vorfeld des anstehenden Verfahrens nach dem BImSchG hat die Verwaltung die planungsrechtliche Zulässigkeit im Wege eines Bauvorbescheids geprüft. Danach ist das Vorhaben planungsrechtlich zulässig; die Erschließung ist gesichert.

Zur Verhinderung der Ansiedlung von Ecosoil hat die Bezirksvertretung Nord am 09.11.2020 mehrheitlich die Anregung „Keine weiteren Industrieansiedlungen im Bochumer Norden“ (Vorlage Nr. 20202696) als Eilantrag beschlossen, mit der der Rat und der Ausschuss für Planung und Grundstücke gebeten werden, für den in Rede stehenden Bereich eine Bebauung nach § 35 BauGB nicht mehr zuzulassen und dafür einen Bebauungsplan für ein Mischgebiet aufzustellen. Zur Absicherung dieses Planungsziel solle auch eine Veränderungssperre beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Da das Bauvorhaben planungsrechtlich zulässig ist, die Erschließung gesichert ist und darüber hinaus ein dringender Bedarf an gewerblichen Bauflächen in Bochum besteht, wird der Anregung der Bezirksvertretung Bochum Nord vom 09.11.2020 (Vorlagen Nr. 20202696) entsprechend der Empfehlung der Verwaltung nicht gefolgt.

Begründung:

1. Vorhaben

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um eine Bodenaufbereitungsanlage, die heute am Standort Rensingstraße betrieben wird. Der Betrieb dort verläuft störungsfrei; das Unternehmen ist auch im Auftrag der Stadt Bochum tätig.

Auf dem heutigen Standort an der Rensingstraße soll künftig ein Warenverteilzentrum im interkommunalen Gewerbegebiet HerBo 43 errichtet werden. Aus diesem Grund hat sich die WEG frühzeitig (ab 2019) um eine Verlagerung von Ecosoil innerhalb Bochums bemüht. Aus Sicht des Unternehmens Ecosoil ist nur der Altstandort Philippine in Bochum-Nord geeignet.

2. Ziele der Stadtentwicklungsplanung

Im Zuge der politischen Entscheidung zur Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen (GIB) im künftigen Regionalplan Ruhr hat sich der Rat bewusst gegen die Entwicklung neuer Flächen im Freiraum entschieden. Allerdings hat der Rat die Verwaltung und die WEG aufgefordert, alle Möglichkeiten der Um- und Wiedernutzung vorgenutzter Flächen und Brachen zu nutzen. Dies ist vorliegend gegeben.

3. Baurechtliche Situation

Die Zulässigkeit des Bauvorhabens ist nach § 4 BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) zu beurteilen; zuständige Genehmigungsbehörde ist die Bezirksregierung Arnsberg.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gem. § 4 BImSchG hat die Bezirksregierung das sog. gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB herzustellen. Dies bedeutet, dass die Stadt Bochum erklärt, ob ein Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Der Planstandort befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB; ein Bebauungsplan existiert nicht. Der RFNP stellt gewerbliche Baufläche dar.

Das Vorhaben ist gem. § 35 Abs. 2 BauGB (Sonstige Vorhaben im Außenbereich) zu beurteilen. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Öffentliche Belange, die beeinträchtigt sein könnten, stellen regelmäßig die Darstellungen des RFNP (er stellt hier jedoch gewerbliche Baufläche dar), der Landschaftsplan (er steht nicht entgegen, da der Standort ausgenommen ist) oder der Umweltschutz (z.B. Staub, Lärm, Erschütterungen etc.) dar.

Zur Beurteilung des Eingriffs und Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist im Genehmigungsverfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag und ein artenschutzrechtliches Gutachten einzureichen.

4. Verfahren

Um das Investitionsrisiko des Unternehmens zu begrenzen, hat die Verwaltung im Vorgriff des eigentlichen Genehmigungsverfahrens nach BImSchG vorgeschlagen, die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens im Wege einer Bauvoranfrage abzuhandeln. Die Bauvoranfrage wurde am 31.03.2020 bei der Stadt Bochum eingereicht.

Da weder der RFNP noch der Landschaftsplan noch andere öffentliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen, hat sich die Prüfung auf die Frage möglicher schädlicher Umweltauswirkungen des Vorhabens und den Aspekt der Sicherung der Erschließung konzentriert.

Die vorliegenden Gutachten sind ausführlich von der Verwaltung geprüft worden. Die Aufgabenstellungen der Gutachten sind mit der Stadt Castrop-Rauxel abgestimmt. Die Gutachter sind als glaubwürdig und professionell einzuschätzen und werden bei Bedarf in anderen Fällen von der Stadt Bochum selbst beauftragt.

Besonderes Augenmerk lag auf dem Verkehrsgutachten. Das Gutachten lag der Verwaltung in einem ersten Entwurf am 16.07.2020 vor; die Prüfung wurde am 13.04.2021 inhaltlich abgeschlossen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Erschließung gesichert ist und das vorhandene Straßennetz und die vorhandenen Knotenpunkte ausreichend leistungsfähig und noch mit weiteren Reserven ausgestattet sind. Auch mit Blick auf Lärm- und Staubemissionen sind keine negativen Auswirkungen zu besorgen.

Da öffentliche Belange durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist, steht einem positiven Bauvorbescheid nichts im Weg (§ 77 BauO NRW).

Es besteht ein Rechtsanspruch auf die Erteilung, da öffentlich-rechtliche Vorschriften dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Vorbehaltlich der gemeindlichen Bauleitplanung handelt es sich um eine gebundene Entscheidung. Das Antragsverfahren gem. BImSchG hat noch nicht begonnen.

5. Politische Beteiligung

Die Verwaltung hat zu Beginn des Prüfprozesses der Bauvoranfrage der Bezirksvertretung Nord eine Mitteilung am 09.06.2020 vorgelegt. Die Mitteilung wurde in der Sitzung jedoch nicht behandelt, sondern mit Hinweis auf Fragen an die Verwaltung auf die kommende Sitzung der BV Nord verschoben.

Da die Fragen der BV der Bauordnung nicht übermittelt wurden und die Gutachten nicht vollständig vorlagen, konnten auch in dieser Sitzung der BV Nord keine befriedigenden Informationen durch die Verwaltung gegeben werden.

Aus diesem Grund haben der Stadtbaurat und der Leiter des Bauordnungsamtes den Bezirksältestenrat am 09.09.2020 umfassend über das Vorhaben und das beabsichtigte Verfahren informiert und zugesagt, den Ältestenrat erneut über das Ergebnis der Prüfung der Bauvoranfrage zu informieren, bevor der Bescheid erteilt wird. Dies ist am 20.04.2021 geschehen.

Aufgrund des Ziels der Sicherung bestehender Gewerbe- und Industrieflächen einerseits und der positiven planungsrechtlichen Beurteilung des Bauvorhabens andererseits, sieht die Verwaltung kein Erfordernis für die Aufstellung eines Bebauungsplans. Damit sind folglich auch keine rechtlichen Voraussetzungen für eine Zurückstellung des Bauvorhabens oder den Erlass einer Veränderungssperre vorhanden.

6. Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, der Anregung der Bezirksvertretung Nord vom 10.11.2020, Vorlage Nr. 20202696, zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht zu folgen.

Finanzielle Auswirkungen:

Mittelbedarf für die Durchführung der Maßnahmen:

Jährliche Folgekosten (gemäß beiliegender Berechnung):

Anlagen: