



Federführung: Fachbereich Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Herbst
Telefon: 02521 29-160

2011/0066
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 68 "Neubeckumer Straße-Ost"

Beratung und Beschluss über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB) und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Beratungsfolge:

17.05.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz	Beratung
19.05.2011	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Anregungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB keine Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Neubeckumer Straße-Ost“ eingegangen sind.

2. Anregung des Kreises Warendorf vom 05.04.2011

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und das Kapitel „Umweltbelange / Artenschutzprüfung“ innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan um folgenden Text ergänzt:

„Bei Realisierung von Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nach den Ergebnissen der durchgeführten Artenschutzprüfung nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote verstoßen.

Im Bebauungsplangebiet verläuft das Gewässer Rattbach. Derzeit wird der betroffene Bereich ökologisch aufgewertet. Auswirkungen werden nicht erwartet.“

3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 68 „Neubeckumer Straße-Ost“ wird beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.

Durch den Bebauungsplan soll entsprechend den Zielen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum der zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandel gemäß der Beckumer Sortimentsliste ausgeschlossen werden, um die zentralen Versorgungsbereiche vor schädlichen Auswirkungen zu schützen und zu stärken.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren, da der Bebauungsplan lediglich Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 2a BauGB zur Erhaltung und Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche enthält.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Absatz 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Absatz 5 Satz 3 und § 10 Absatz 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

Kosten/Folgekosten

Durch das Verfahren entstehen derzeit keine Kosten und keine Folgekosten.

Finanzierung

Die Entscheidung hat momentan keine finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches, erster Teil. Die einzelnen Rechtsgrundlagen sind in der Erläuterung und im Beschlussvorschlag genannt.

Erläuterungen

Umgrenzung:

Im Norden durch die Straße Grevenbrede,

im Osten durch das Grundstück Flur 11, Flurstück 240 des vorhandenen Kaufland SB-Warenhauses,

im Süden durch die Wegeparzelle Flur 11, Flurstück 28, und durch das Flurstück 218,

im Westen durch die Neubeckumer Straße.

Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 22.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Neubeckumer Straße - Ost“ beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es u.a. auf den Flächen zwischen der Grevenbrede und der Neubeckumer Straße die künftige gewerbliche Entwicklung zu regeln und zu ordnen. Dies geschah insbesondere vor dem Hintergrund eines Ansiedlungsinteresses für zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel in einer Größenordnung von ca. 2.400 m² Verkaufsfläche. Um während des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens das Planungsziel nicht durch möglicherweise unverträgliche Nutzungen zu gefährden, hat der Rat der Stadt Beckum die Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet Nr. 68 „Neubeckumer Straße - Ost“ gemäß §§ 14 Absatz 1 und 16 Absatz 1 BauGB beschlossen. Die Veränderungssperre läuft am 07.07.2011 aus und kann nicht weiter verlängert werden.

Da im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere der Steuerung des Einzelhandels eine große Bedeutung zukommt wurde es erforderlich, eine Gesamtbetrachtung der Einzelhandels-situation in Beckum durchzuführen und ein Einzelhandelskonzept zu erarbeiten.

Mit der Erstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes wurde das Büro Junker und Kruse, Dortmund, beauftragt. Ziel des Gutachtens war es, die künftigen Versorgungsbereiche in der Stadt Beckum zu ermitteln und entsprechend festzulegen. Darüber hinaus sind detaillierte Aussagen zu zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Rahmen der Erarbeitung einer ortsspezifischen Sortimentsliste Teil einer solchen Untersuchung, welche dann insgesamt in Zielaussagen und Grundsätzen münden. Der Rat der Stadt Beckum hat das Einzelhandelskonzept am 02.06.2010 als Grundlage für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung in Beckum beschlossen und ist nunmehr als städtebauliches Entwicklungskonzept in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Um eine geordnete Entwicklung sicherzustellen, welche die zentralen Versorgungsbereiche in Beckum nicht beeinträchtigt oder gar schädigt ist es aus heutiger Sicht ausreichend, die Einzelhandelsnutzung zu reglementieren. Hierzu bietet das Baugesetzbuch mittlerweile durch den neu eingefügten § 9 Absatz 2a BauGB die Möglichkeit unter bestimmten Voraussetzungen zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse der Innenentwicklung der Gemeinden, in einem Bebauungsplan festzusetzen, dass nur bestimmte Arten der baulichen Nutzungen zulässig oder nicht zulässig sind. Von dieser Möglichkeit soll im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 68 „Neubeckumer Straße-Ost“ Gebrauch gemacht werden. So soll entsprechend den Zielen des Einzelhandelskonzeptes für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes der zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandel gemäß der Beckumer Sortimentsliste ausgeschlossen werden, um die zentralen Versorgungsbereiche zu stärken und vor schädlichen Auswirkungen zu schützen.

Um das Ziel zu erreichen werden weitergehende Festsetzungen, wie z.B. über das Maß der baulichen Nutzung und die Ausweisung von Bauflächen, nicht erforderlich. Diese werden nach wie vor über das Einfügegebot des § 34 BauGB geregelt. Der Bebauungsplan Nr. 68 „Neubeckumer Straße-

Ost“ wurde als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Absatz 3 BauGB aufgestellt und im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz hat sich letztmalig in seiner Sitzung am 08.02.2011 mit der Angelegenheit befasst und einstimmig die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 23.02.2011 amtlich bekannt gemacht und in der Zeit vom 10.03.2011 bis 11.04.2011 beim Fachdienst Stadtplanung durchgeführt.

Im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen zur Planung vorgebracht.

Ebenso wurden im Rahmen der Auslegungsfrist die betroffenen Träger öffentlicher Belange beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert. Es wurde insgesamt eine für den Bebauungsplan relevante Anregung vorgebracht:

Stellungnahme des Kreises Warendorf vom 05.04.2011 (siehe Anlage 1):

Im Rahmen der Online-Beteiligung wurde durch den Kreis Warendorf eine Stellungnahme abgegeben, welche die Ergänzung zweier Textpassagen zum Kapitel „Umweltbelange“ innerhalb der Begründung angeregt.

Dieser Anregung kann aus Sicht der Verwaltung gefolgt werden. So soll in der Begründung zum Bebauungsplan einerseits der Satz *„Bei Realisierung von Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nach den Ergebnissen der durchgeführten Artenschutzprüfung nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote verstoßen.“* sowie der Zusatz *„Im Bebauungsplangebiet verläuft das Gewässer Rattbach. Derzeit wird der betroffene Bereich ökologisch aufgewertet. Auswirkungen werden nicht erwartet.“* in das Kapitel „Umweltbelange / Artenschutzprüfung“ aufgenommen werden.

Nach Durchführung der öffentlichen Auslegung und Behandlung der eingegangenen Anregungen empfiehlt die Verwaltung den Bebauungsplan Nr. 68 „Neubeckumer Straße-Ost“ als Satzung zu beschließen und ebenso die auf Anregung des Kreises Warendorf ergänzte Begründung (siehe Anlage 2) zu beschließen.

Anlage/n:

1. Anregung des Kreises Warendorf vom 05.04.2011
2. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 68 „Neubeckumer Straße-Ost“