STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Federführung: Fachbereich Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Herbst
Telefon: 02521 29-160

2011/0106
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 60 Gewerbegebiet "Obere Brede/Tuttenbrock" und Aufhebung der Baufluchtlinienpläne in diesem Bereich

Beschlüsse über die im Verfahren eingegangenen Anregungen
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch

Beratungsfolge:

19.07.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz	Beratung
21.07.2011	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Anregungen gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

Es wird zur Kenntnis genommen, wie im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die vorgestellte Planung erörtert wurde (siehe Anlage 1 zur Vorlage).

Über die zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 Gewerbegebiet „Obere Brede/Tuttenbrock“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB eingegangenen Anregungen wird beschlossen, wie in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 16.06.2009 behandelt (siehe Anlage 2 zur Vorlage).

2. Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB der Öffentlichkeit zu öffentlichen Auslegung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Aufhebung der Baufluchtlinienpläne im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60 Gewerbegebiet „Obere Brede/Tuttenbrock“ gemäß § 3 Absatz 2 BauGB keine Anregungen vorgetragen wurden.

Es wird beschlossen, wie der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz in seiner Sitzung am 08.12.2010 beschlossen hat (siehe Anlage 3 zur Vorlage).

3. Anregung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Es wird beschlossen, wie der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz in seiner Sitzung am 08.12.2010 beschlossen hat (siehe Anlage 3 zur Vorlage).

4. Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB der Öffentlichkeit zur erneuten öffentlichen Auslegung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Aufhebung der Baufluchtlinienpläne im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60 Gewerbegebiet „Obere Brede/Tuttenbrock“ gemäß § 3 Absatz 2 BauGB im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung keine Anregungen vorgetragen wurden.

4.1 Anregung von Rechtsanwalt Rolf Niedergerke, Ennigerloh, für eine Privatperson mit Schreiben vom 08.03.2011 (siehe Anlage 4 zur Vorlage)

Der Anregung der durch den RA Niedergerke vertretenden Petentin, das Grundstück Flur 11 Flurstück 234 in den Gliederungsbereich des GE3 aufzunehmen, wird nicht gefolgt. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 60 ist gemäß § 1 BauNVO unter Einbeziehung des Abstandserlasses NRW gegliedert. Die Gliederung bestimmt sich einerseits aus der Beachtung der Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstigen für

den Immissionsschutz bedeutsamen Abständen sowie andererseits durch im Plangebiet de facto gezogenen Gliederungsabgrenzungen. Die Planstraße B bildet aus städtebaulichen Gründen die Grenze innerhalb dieser Gliederung.

Die in Unkenntnis der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Landmaschinen Stücker“ erhobene Unterstellung der Ungleichbehandlung bezüglich der Möglichkeit der Errichtung von Schank- und Speisewirtschaften auf dem Grundstück Flur 11 Flurstück 234 und der Behauptung, dass diese auf dem Grundstück der Firma Landmaschinen Stücker zulässig seien, wird als falsch zurückgewiesen.

Die Unterstellung, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen unterschiedliche Maßstäbe herangezogen werden, wird zurückgewiesen. Bebauungspläne werden nach den Regelungen des Baugesetzbuches aufgestellt.

Es wird festgestellt, dass bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Landmaschinen Stücker“ sowie des sich in der Aufstellung befindenden Bebauungsplanes Nr. 60 Gewerbegebiet „Obere Brede/Tuttenbrock“ die Belange der angrenzenden Wohnbebauung – hier Neubeckumer Straße 151 und 153 - berücksichtigt wurden.

4.2 Anregungen des WLV-Landwirtschaftlicher Kreisverband Warendorf für ein Mitglied mit Schreiben vom 23.02.2011 (siehe Anlage 5 zur Vorlage)

Es wird zurückgewiesen, dass der sich in der Aufstellung befindende Bebauungsplan Nr. 60 dem Petenten einen erheblichen Teil der Flächen entzieht. Die in Rede stehenden Flächen stehen im Eigentum der Stadt Beckum, unterliegen der Verpachtung mit jährlicher Kündigungsfrist und sind bereits im Rahmen der Fortschreibung des seit dem 12.07.2003 wirksamen Flächennutzungsplanes als gewerbliche Bauflächen dargestellt worden.

Es wird zurückgewiesen, dass im Rahmen der Planung die Zu- und Abfahrtmöglichkeiten zu dem landwirtschaftlichen Betrieb nicht vorgesehen sind. Vielmehr wird gerade durch die vorliegende Planung der landwirtschaftliche Betrieb an das Erschließungssystem des Bebauungsplanes in Richtung B 475 – Neubeckumer Straße - angebunden.

Es wird zurückgewiesen, dass durch den Bebauungsplan Nr. 60 Lärmbelastungen für den landwirtschaftlichen Betrieb auftreten könnten. Durch die Gliederung des Plangebietes gemäß Abstandserlass NRW wird sichergestellt, dass keine störenden Betriebe an die vorhandene Hofstelle heranrücken können.

Der Anregung, auf die Schaffung von gewerblichen Bauflächen zu Gunsten des Erhalts von landwirtschaftlichen Flächen zu verzichten, wird nicht gefolgt. Die Schaffung der gewerblichen Bauflächen dient der Versorgung der Bevölkerung mit Arbeitsplätzen.

Es wird festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 auch der Lösung des Konfliktes des Petenten, zurzeit nicht an das örtliche Verkehrssystem angebunden zu sein, dient.

5. Anregung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur erneuten öffentlichen Auslegung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Aufhebung der Baufluchtlinienpläne im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60 Gewerbegebiet „Obere Brede/Tuttenbrock“ gemäß § 4 Absatz 2 BauGB im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung keine Anregungen vorgetragen wurden.

5.1 Anregungen des Kreises Warendorf, Der Landrat, 48207 Warendorf mit Schreiben vom 10.03.2011, 06.06.2011 und 29.06.2011 (siehe Anlagen 6.1 bis 6.3 zur Vorlage)

Die Hinweise des Kreises Warendorf,

- dass die Einleitung des Niederschlagswassers aus den Regenrückhaltebecken in die verschiedenen Gewässer einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf,
- dass für die bestehende Einleitung aus dem Gewerbegebiet Grüner Weg, über welche zusätzliches Regenwasser abgeleitet werden soll, ein Änderungsantrag zu stellen ist und dass dabei auch Aussagen zur hydraulischen Leistungsfähigkeit der weiterführenden Regenwasseranlagen bis zur Einleitung in das Gewässer zu treffen sind,

- dass die Planung zur Erstellung und zum Betrieb des Kanalisationsnetzes für das Niederschlagswasser (inklusive Regenrückhaltebecken) gemäß § 60 Absatz 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 58 Absatz 1 Landeswassergesetz (LWG) anzuzeigen ist und
- dass der Bau und Betrieb der Abwasserbehandlungsanlagen einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 60 Absatz 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 58 Absatz 2 Landeswassergesetz (LWG) bedarf

werden im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens zum Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 60 durch die Verwaltung beachtet.

Der nicht bebauungsplanrelevante Hinweis, die Nutzungen des Tuttenbrocksees über Einzelgenehmigung zu regeln und entsprechend in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird zur Kenntnis genommen. Es wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Für Nutzungen des Tuttenbrocksees, für die im Sinne des Landeswassergesetzes eine Zustimmung durch die Untere Wasserbehörde notwendig ist, wird diese Zustimmung zur Zulässigkeit beim Kreis Warendorf als zuständiger Behörde eingeholt."

Der Anregung, die Darstellung der Flächen für die Abwasserbeseitigung ohne erläuternde Signatur festzusetzen, wird gefolgt. Es wird für alle Abwasserbeseitigungsanlagen nur das Planzeichen „Abwasser" der Planzeichenverordnung einschließlich der gelben Flächensignatur verwendet.

Der Anregung des Kreises, vor der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 60 Gewerbegebiet „Obere Brede/Tuttenbrock" mithilfe des Kompensationskatasters des Kreises einen Abgleich der Ökokonten durchzuführen und eine Korrektur der Werteinheiten-Zuordnung vorzunehmen, wird gefolgt. Die bisherige Nr. 29 der textlichen Festsetzungen wird durch die beigefügte neue Nummer 29 ersetzt (siehe Anlage 7 zur Vorlage).

5.2 Anregungen des Regionalforstamtes Münsterland mit Schreiben vom 11.03.2011 (siehe Anlage 8 zur Vorlage)

Die Bedenken des Regionalforstamtes Münsterland werden zurückgewiesen. Die seitens des Regionalforstamtes genannte Waldfläche wird im Rahmen des Ökokontos im Naturwald Roland ausgeglichen.

Im seit dem 12.07.2003 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Beckum wird auf einer Teilfläche des Grundstückes Flur 2 Flurstück 10 sowie auf dem angrenzenden Grundstück Flur 2 Flurstück 280, Fläche für Wald dargestellt. Dieser Wald wird durch den Bebauungsplan Nr. 60 gesichert und durch die Schaffung einer öffentlichen Grünfläche auf der verbleibenden Teilfläche des Grundstückes Flur 2 Flurstück 10 gegenüber der heranrückenden gewerblichen Bauflächen abgegrenzt.

5.3 Anregungen der Energieversorgung Beckum GmbH & Co KG (EVB) mit Schreiben vom 01.03.2011 und 19.04.2011 (siehe Anlage 9 zur Vorlage)

Der Anregung, die Gasdruckregel- und Meßanlage (GDRM-Anlage Neubeckumer Straße) zur gastechnischen Versorgung des Beckumer Nordens und des zukünftigen Gewerbegebietes, die am Rande des Plangebiets innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf dem Grundstück Flur 11 Flurstück 210, das eine Größe von 13 m² umfasst, als Versorgungsfläche gemäß Planzeichenverordnung in gelb festzusetzen, wird gefolgt.

Der Anregung, um Einhaltung und Anpassung der Baugrenzen (5 m zum angrenzenden Grundstück) auf dem gewerblichen Grundstück Flur 11 Flurstück 234 wird ebenfalls gefolgt.

Der Anregung um Übernahme der MD-Ausgangsleitung in den Bebauungsplan (siehe Planwerk in der Anlage 9 zur Vorlage) als nachrichtliche Darstellung wird gefolgt.

5.4 Anregungen der Wasserversorgung Beckum GmbH mit Schreiben vom 07.03.2011 (siehe Anlage 10 zur Vorlage)

Der Hinweis der Wasserversorgung Beckum, bei der Planung zu berücksichtigen, dass durch den Neubau der B58n/Neubeckumer Straße die vorhandenen Versorgungsleitungen (2x DN 300, 1x DN 500 und 1x DN 150) die in nördlicher Richtung an der östlichen Straßenseite der B 475 führen, großteils in neuer Trasse verlegt werden müssen, wird zur Kenntnis genommen und an den Träger der Planung zur B 58n weitergeleitet. Diese neue Trasse könnte die westliche Seite und damit den Rand des Gewerbegebietes an der bestehenden B 475 zukünftig betreffen. Dort wäre dann ein entsprechender Streifen zu berücksichtigen. Eine Abstimmung mit Straßen.NRW wird als sinnvoll angesehen.

5.5 Anregungen der Verwaltung

Den in der Anlage 11 zur Vorlage dargelegten redaktionellen Änderungen wird gefolgt.

6. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 60 Gewerbegebiet „Obere Brede/Tuttenbrock“ wird beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.

Die Aufhebung der Baufluchtlinienpläne im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60 Gewerbegebiet „Obere Brede/Tuttenbrock“ wird beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Verfahren derzeit keine Kosten und keine Folgekosten entstehen.

Finanzierung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Entscheidung momentan keine finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt hat.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 Gewerbegebiet „Obere Brede / Tuttenbrock“ erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs erster Teil. Die einzelnen Rechtsgrundlagen sind in der Erläuterung und im Beschlussvorschlag genannt.

Erläuterungen

Das Plangebiet beinhaltet folgende Grundstücke:

Flur 2, Flurstücke 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 283 teilw.

Flur 10, Flurstücke 83, 84, 85, 86, 87, 88, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 400, 404 teilw., 420 teilw., 432, 434, 441, 442

Flur 11, Flurstücke 2, 234, 210

Flur 160, Flurstücke 177, 178, 180, 181

Flur 161, Flurstücke 34, 41, 46, 47, 51, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 69, 70, 72, 73, 74 tlw., 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83

Flur 162, Flurstücke: 124, 125, 126, 127

und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die südliche Seite der Bundesautobahn A2,

Flur 160, Flurstücke 143, 169, 179

Im Osten: durch die westliche Seite der Geißlerstraße und der Neubeckumer Straße sowie

Flur 162, Flurstücke 123, 89

Flur 11, Flurstücke 214, 251, 252

Flur 10, Flurstücke 108, 303, 8, 11, 12, 15, 302, 301, 300,

299, 298, 297, 296, 294, 293, 292, 291, 290, 289, 288, 287, 286, 285,431, 368, 321, 284, 40, 62, 277, 433

Im Süden: durch den Gewerbepark Grüner Weg und hier durch

Flur 10, Flurstücke 444, 443, 349, 374, 429, 372, 430, 404 teilw., 420 teilw.,

Flur 2, Flurstück 283 tlw., 282

Im Westen: durch die östliche Seite der WLE-Trasse und hier durch

Flur 161, Flurstück 36, 74 tlw.,

Flur 2, Flurstücke 11, 133, 132, 131, 119, 15.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschuss am 12.05.2005 ist gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetz-

buch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 Gewerbegebiet „Obere Brede/Tuttenbrock“ beschlossen worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 18.08.2006 bis einschließlich 01.09.2006 durchgeführt.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.06.2007 die Verwaltung beauftragt, die notwendigen Planunterlagen einschließlich Begründung und Umweltbericht zu erstellen und sodann die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen (siehe hierzu auch Vorlage 0633/2007).

Im Jahr 2007 wurde eine Investorenplanung für den Tuttenbrocksee vorgelegt. Eine weitere Bearbeitung konnte jedoch nicht ohne eine öffentliche europaweite Ausschreibung erfolgen. Ein Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb zur Vergabe der Baukonzession „Obere Brede/Tuttenbrock“ wurde durchgeführt und endete, ohne dass Teilnahmeanträge eingegangen waren.

Sodann wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 fortgeführt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.03.2008 aufgefordert bis zum 15.04.2008 mitzuteilen, ob und gegebenenfalls welche Anregungen Ihrerseits zur Planung vorliegen. Die eingegangenen Anregungen gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch wurden vom Stadtentwicklungsausschuss in der Sitzung am 16.06.2009 erörtert und als Abwägungsempfehlungen beschlossen (vgl. die Anlage zur Vorlage 2009/0075).

In derselben Sitzung wurde die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 60 Gewerbegebiet „Obere Brede/Tuttenbrock“ gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB beschlossen (vgl. Vorlage 2009/0075).

In der Zeit vom 14.09.2009 bis zum 15.10.2009 wurde die öffentliche Auslegung durchgeführt. Es sind dabei Anregungen vorgetragen worden.

Des Weiteren ergeben sich aus der Marktpotenzialanalyse zur freizeit- und tourismuswirtschaftlichen Nutzung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60, die vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 23.11.2010 zustimmend beraten wurde, Festsetzungen und zeichnerische Änderungen die, um die Ziele der Analyse verwirklichen zu können, in den Plan übernommen werden müssen.

Da zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 60 Anregungen behandelt wurden, die zu einer Änderung des Planes führen, wurde eine erneute öffentliche Auslegung der geänderten Planung erforderlich, die vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz in seiner Sitzung am 08.12.2010 beraten und beschlossen wurde.

Die erneute öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 07.02.2011 bis einschließlich 11.03.2011 statt. Es sind Anregungen vorgetragen worden die nunmehr behandelt werden.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ ist es, nördlich im Anschluss an den Gewerbepark „Grüner Weg“ ein weiteres Gewerbegebiet zu schaffen. Hierdurch soll unter anderem die verkehrliche Verbindung von der Zementstraße zur Neubeckumer Straße als Parallelverbindung zur B 475 (Neubeckumer Straße) sichergestellt werden.

Das Plangebiet ist ca. 90 ha groß. Der im Plangebiet liegende Tuttenbrocksee mit seinen Uferbereichen umfasst zusammen eine Fläche von ca. 30 ha. Die Nutzung dieses durch Freizeitaktivitäten stark frequentierten Bereichs mit den sich daraus ableitenden Anforderungen an die Flächennutzung soll geregelt werden.

Anlage/n:

1. Auszug der Niederschrift über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 26.04.2006
2. Auszug der Niederschrift über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 16.06.2009
3. Auszug der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz vom 08.12.2010
4. Schreiben von Rechtsanwalt Niedergerke für einen privaten Petenten vom 08.03.2011
5. Schreiben des WLV-Landwirtschaftlicher Kreisverband Warendorf für private Petenten vom 23.02.2011

6.1 Schreiben des Kreises Warendorf vom 10.03.2011
6.2 Schreiben des Kreises Warendorf vom 06.06.2011
6.3 Schreiben des Kreises Warendorf vom 29.06.2011

7. Neufassung der textlichen Festsetzung Nr. 29
8. Schreiben des Regionalforstamtes Münsterland vom 11.03.2011
9. Schreiben der Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG vom 01.03. und 19.04.2011
10. Schreiben der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 07.03.2011
11. Redaktionelle Änderungen