



Federführung: Fachbereich Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Herbst
Telefon: 02521 29-160

2012/0006
öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Teil C "Gewerbegebiet Steinbrink"

**Umstellung auf ein Bebauungsplanverfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch
Offenlagebeschluss gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Beratungsfolge:

07.03.2012 Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie,
Umwelt- und Klimaschutz

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Das Bebauungsplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Teil C „Gewerbegebiet Steinbrink“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch fortgeführt. Das beschleunigte Verfahren ist anwendbar, weil damit die gewerbliche Nachnutzung für einen vorhandenen, brachgefallenen Einzelhandelsstandort gesichert wird. In der nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch dazu bereits durchgeführten frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen.

Die öffentliche Auslegung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Teil C „Gewerbegebiet Steinbrink“ wird gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13a Baugesetzbuch durchgeführt.

Auf den bisherigen Sondergebietsflächen „S 2“ für großflächige Einzelhandelsbetriebe – nur Verbrauchermarkt – mit einer Verkaufsfläche von maximal 4.400 m² und „S 3“ für Einzelhandelsbetriebe und/oder großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.200 m² sollen gewerbliche Bauflächen festgesetzt werden. Die gewerbliche Nachnutzung der Grundstücke soll optimiert werden.

Das Plangebiet beinhaltet die Grundstücke Flur 13, Flurstück 250 und Flurstück 251 der Gemarkung Beckum.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

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

Erläuterungen

Umgrenzung:

Das Plangebiet wird

- im Süden, Osten und Westen von der Straße „Daimlerring“ sowie
- im Norden von den Gewerbeflächen auf den Flurstücken 164 und 282 der Flur 13, Gemarkung Beckum begrenzt.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Beckum am 23.08.2006 wurde gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 Teil C „Gewerbegebiet Steinbrink“ sowie der Teilaufhebung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Teil A für diesen Bereich beschlossen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Teil A setzt auf der 16.126 m² großen Teilfläche in dem ansonsten gewerblich und industriell genutzten Bereich bisher zwei Sondergebiete für einen Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 4.400 m² und für großflächigen Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.200 m² fest.

Ausgangspunkt für die Einleitung des Änderungsverfahrens war die Aufgabe der bisherigen Einzelhandelsnutzungen im Mai 2005 und die darauf folgende gewerbliche Nutzung der aufstehenden Gebäude. Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll die gewerbliche Nutzung der Fläche planungsrechtlich gesichert werden. Die bisherigen Sondergebietsfestsetzungen sollen aufgehoben werden (vgl. Vorlage 0410/2006).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wurde auf dieser Basis vom 22.09.2006 bis 06.10.2006 durchgeführt. Es sind dabei keine Anregungen aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden.

Die gewerbliche Nutzung wurde in den Folgejahren vorbehaltlich des noch abzuschließenden Änderungsverfahrens erfolgreich betrieben. Die Zielsetzung der Stadt, die bisherige Sondergebietnutzung für Einzelhandel an diesem Standort nicht mehr zuzulassen, wurde durch das nachfolgende, gestadtstädtische Einzelhandelskonzept 2009 bestätigt.

Im Zuge der weiteren Grundstücksentwicklung soll nunmehr auch eine Vergrößerung der Bauflächen bis zum maximal zulässigen Maß der Baunutzungsverordnung erreicht werden. Das Bebauungsplanverfahren kann somit gleichzeitig zur Optimierung der baulichen Ausnutzung des Grundstückes dienen.

Mit den Änderungen des Baugesetzbuches von 2007 ergibt sich die Möglichkeit, das angefangene Verfahren in ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB zu überführen, weil dadurch die gewerbliche Nachnutzung für einen vorhandenen, brachgefallenen Einzelhandelsstandort gesichert wird.

Die Anpassungserklärung der Bezirksregierung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung vom 24.08.2006 gilt bei der Verfahrensumstellung weiterhin. Die Weiterführung der parallel vorgesehenen Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wäre dann jedoch nicht mehr erforderlich. Der Flächennutzungsplan würde nachfolgend im Wege der Berichtigung angepasst. Ein paralleles Aufhebungsverfahren ist nach § 13 a BauGB nicht möglich.

In einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB wird 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, abgesehen; § 4c BauGB „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

Anlage/n:

ohne