STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Herbst
Telefon: 02521 29-160

2012/0058/1
öffentlich

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Obere Brede / Tuttenbrock"

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch

Beschluss des Änderungsentwurfes und der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Baugesetzbuch in Verbindung mit §§ 3 Absatz 2 und 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Beratungsfolge:

31.05.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz	Entscheidung
13.06.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede / Tuttenbrock“ wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch beschlossen.

Die vereinfachte Änderung betrifft das Flurstück 86, Flur 161 der Gemarkung Beckum.

Im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung soll ein Teil der gewerblichen Bauflächen „GE 3“ in den Strandbereich des Tuttenbrocksees verschoben werden, um die Errichtung eines Servicegebäudes Strandbad / Wasserski in Seenähe zu ermöglichen. Die Festsetzungen des „GE 3“, die für die angrenzenden Flächen des Bebauungsplanes gelten, werden für den Bereich der vereinfachten Änderung übernommen. Die Gliederung der Wasserfläche zwischen einer Fläche für Wassersport und einer Fläche für Badenutzung wird angepasst.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vereinfachte Änderung nicht berührt. Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Absatz 3 Baugesetzbuch von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch, von dem Umweltbericht nach § 2a Baugesetzbuch und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c Baugesetzbuch „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

Der Entwurf und die öffentliche Auslegung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede / Tuttenbrock“ und dessen Begründung werden gemäß § 13 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen.

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 ein-

zelnen Rechtsgrundlagen sind in der Erläuterung und im Beschlussvorschlag genannt.

Erläuterungen

Der seit dem 11.08.2011 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede / Tuttenbrock“ hat – aufbauend auf der Marktpotenzialanalyse zur freizeit- und tourismuswirtschaftlichen Nutzung des Tuttenbrocksees – den bestehenden Strandbereich und die Insel als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badeplatz“ festgesetzt und den See in eine Fläche für Wassersport und eine Fläche für Badenutzung gegliedert. Ein zentraler Standort für ein Eingangs- und Servicegebäude zum Badebereich und zur Wasserskianlage wurde am westlichen Rand der gewerblichen Baufläche „GE 3“ im Hangbereich und im direkten Anschluss an die weiteren gewerblichen Bauflächen festgesetzt.

Im Rahmen der weiteren Detaillierung des Vorhabens wurde nunmehr gemeinsam mit dem Investor ein neuer Standort für das zentrale Servicegebäude in der direkten Nähe des Bade- und Wasserskibereiches entwickelt. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 31.05.2012 wurden der geplante Baukörper und die Nutzungen durch einen Vertreter des Investors vorgestellt (vgl. Vorlage 2012/0057 – Wasserskiseilanlagen auf dem Freizeitsee Tuttenbrock).

Der geplante Baukörper mit Eingangsbereich, Restauration, Ausleihe und Wasserskishop ist nicht über die eingeräumten Möglichkeiten einer Bebauung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Badeplatz“ mit untergeordneten Nebengebäuden zur Freizeitnutzung abgedeckt, so dass eine Verschiebung der ursprünglichen überbaubaren gewerblichen Baufläche „GE 3“ in die Grünfläche erforderlich wird. Die für die gewerblichen Baufläche „GE 3“ geltenden Festsetzungen können zur planungsrechtlichen Zulässigkeit des Servicegebäudes übernommen werden. Die Größe der überbaubaren Grundstücksfläche wird dem geplanten Vorhaben angepasst. Die Erschließung des Gebäudes wäre nur über die festgesetzte öffentliche Grünfläche möglich. Dies entspricht in diesem Fall jedoch der vorgesehenen Nutzung und Funktion des Gebäudes.

Die zur Überbauung vorgesehene Grundstücksfläche ist derzeit als Rasenfläche genutzt. Aufgrund der Verschiebung sind auch bei einer geringfügigen Vergrößerung der überbaubaren Fläche keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen zu erwarten, da der mit teilweise höherwertigen Gehölzen bewachsene Hang nunmehr nicht mehr überbaut wird.

Weiterhin soll aufgrund der erforderlichen Sicherheitsabstände zwischen der Wasserskifahrlinie und der begrenzenden Schwimmstege die Gliederung der Wasserflächen zwischen der Fläche für Wassersport und der Fläche für Badenutzung im Bereich südlich der Insel um rund 35 m verschoben werden. Für den reinen Badebereich bleiben an dieser Stelle von der Uferkante aus rund 65 m vorbehalten.

Der Flächennutzungsplan weist in diesem Bereich die Fläche bis zum Seeufer als gewerbliche Baufläche aus, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich wird. Da die bisher für das Servicegebäude vorgesehene Gewerbegebietsfläche und die Abgrenzung zwischen dem Badebereich und dem Wasserskibereich lediglich verschoben wird, handelt es sich um organisatorische Anpassungen im Rahmen der geplanten Aufwertung des Gesamtbereiches Tuttenbrocksee, mit denen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Änderung kann somit im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Absatz 3 Baugesetzbuch durchgeführt werden.

Die Beratung und Entscheidung zu dieser Angelegenheit wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 31.05.2012 vertagt.

Anlage/n:

ohne