



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Herbst
Telefon: 02521 29-160

2012/0136
öffentlich

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

Beschluss über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch

Beratungsfolge:

19.09.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz	Beratung
25.09.2012	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch keine Anregungen durch die Öffentlichkeit vorgetragen wurden.
2. Die Anregung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch der Wasserversorgung Beckum vom 30. Juli 2012 wird gefolgt, indem die Begründung unter Kapitel 6 wie folgt ergänzt wird:

„Der noch gültige Löschwassermengenplan aus 2003 weist eine Löschwassermenge für den Grundschutz von 100m³/h aus. Der Löschwassermengenplan wird derzeit überarbeitet, so dass die genannten Mengenangaben gegenwärtig unter Vorbehalt stehen. Die Löschwasserbereitstellung für den Objektschutz ist im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren zu beachten.“

Aufgrund des rückläufigen Verbrauchs im Bereich des Daimlerringes erneuert sich das Trinkwasser derzeit nur sehr langsam. In den Sommermonaten unterliegt das Leitungsnetz am Daimlerring deshalb einer Beobachtung der Trinkwassererwärmung.“

3. Die Begründung wird in Kapitel 6 aufgrund fachtechnischer Erfordernisse hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit des Bodens wie folgt angepasst:

„... Dazu wird festgesetzt, dass anfallendes Regenwasser von den Stellplätzen und deren Zufahrten nach Möglichkeit in den verbleibenden Grünstreifen zur Versickerung zu bringen ist. Da sich der Planbereich auf einer rekultivierten Abgrabungsfläche befindet, können die Möglichkeiten einer Versickerung nicht abschließend beurteilt werden. Eine Regenrückhaltung und ein Überlauf zur Ableitung in den städtischen Regenwasserkanal ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen...“

4. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Teil C „Gewerbegebiet Steinbrink“ wird gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.

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 werden gewerbliche Bauflächen festgesetzt. Die gewerbliche Nachnutzung der Grundstücke wird optimiert.

In einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch wird 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 Informati-

onen verfügbar sind, abgesehen; § 4c Baugesetzbuch „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

Kosten/Folgekosten

Durch das Verfahren 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.

Demografischer Wandel

Ein Aspekt des demografischen Wandels sind sinkende Einwohnerzahlen. In der Stadt Beckum sind seit dem Jahr 2003 (rund 38.000 Einwohnerinnen und Einwohner) kontinuierliche Bevölkerungsrückgänge zu verzeichnen [Stand zum 31.12.2011 laut statischem Landesamt „Information und Technik Nordrhein-Westfalen“ (IT.NRW): 36.595]. Vor diesem Hintergrund ist u. a. die Entwicklung bestehender und ggf. brachgefallener Gewerbeflächen zur grundsätzlichen Stärkung des Standortes Beckum eine Zielsetzung, da bei Ansiedlung oder Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe Arbeitsplätze entstehen.

Erläuterungen

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demographie, Umwelt- und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 7. März 2012 die Durchführung des Bebauungsplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Teil C „Gewerbegebiet Steinbrink“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch und die öffentliche Auslegung für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Teil C „Gewerbegebiet Steinbrink“ gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen (vgl. Vorlage 2012/0006 – 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Teil C "Gewerbegebiet Steinbrink", Umstellung auf ein Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch, Offenlagebeschluss gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch).

In der Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung, Demographie, Umwelt- und Klimaschutz am 7. März 2012 wurde weiterhin festgestellt, dass ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch anwendbar ist, weil damit die gewerbliche Nachnutzung für einen vorhandenen, brachgefallene Einzelhandelsstandort gesichert wird. Die Anpassungserklärung der Bezirksregierung Münster an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung vom 24. August 2006 gilt bei der Verfahrensumstellung weiterhin. Der Flächennutzungsplan kann nachfolgend im Wege der Berichtigung angepasst werden.

In der nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch bereits im Vorfeld der Umstellung auf ein beschleunigtes Verfahren vom 22. September 2006 bis 6. Oktober 2006 durchgeführte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen.

In der Zeit vom 30. Juli 2012 bis 29. August 2012 wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch durchgeführt.

Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit wurden nicht vorgetragen.

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erging von der Wasserversorgung Beckum mit Schreiben vom 30. Juli 2012 (siehe Anlage) der Hinweis, dass sich aufgrund des rückläufigen Verbrauchs im Bereich des Daimlerrings das Trinkwasser derzeit nur sehr langsam

erneuert. Dies erfordere eine Beobachtung der Trinkwassererwärmung in den Sommermonaten. Da die hygienischen Anforderungen der Trinkwasserversorgung über der Löschwasserbereitstellung als Sondernutzungsform des Trinkwasserleitungsnetzes stehen, scheiden größere Leitungsquerschnitte aus. Langfristig ist zu prüfen, ob der Durchfluss durch einen zweiten Leitungsweg, beispielsweise durch den geplanten Anschluss des Gewerbegebietes an die Oelder Straße verbessert werden kann.

Die Wasserversorgung Beckum weist darauf hin, dass die Löschwassermenge ausreichend sei. Da der Löschwassermengenplan zurzeit jedoch überarbeitet werde, stehe die genannten Mengenangaben gegenwärtig unter Vorbehalt.

Weiter wurden Auflagen für die Löschwasserbereitstellung für den Objektschutz (Wasserspeicher mit Druckerhöhung) formuliert, die im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren zu beachten sind.

Die dargestellten Inhalte haben keinen Einfluss auf die planungsrechtliche Betrachtung der bestehenden Gewerbefläche und werden dementsprechend — wie im Beschlussvorschlag formuliert — als Hinweis in die Begründung aufgenommen.

Im Weiteren wurde die Möglichkeit einer eventuellen Versickerung von anfallendem Regenwasser, um eine Überschreitung der höchstzulässigen Grundflächenzahl zu ermöglichen, fachtechnisch näher spezifiziert, so dass die Begründung in Kapitel 6 – wie im Beschlussvorschlag formuliert – anzupassen ist. Die dazu ergangene textliche Festsetzung lässt die Wahl der geeigneten technischen Maßnahmen offen und kann darum unverändert gelten.

Eine erneute Offenlage ist aufgrund der geringfügigen Anpassungen der Begründung nicht erforderlich. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Teil C „Gewerbegebiet Steinbrink“ kann gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen werden. Über die aufgeführten Sachentscheidungen ist aufgrund verfahrenstechnischer Regelungen des Baugesetzbuches einzeln zu entscheiden.

Anlage(n):

Anregung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch der Wasserversorgung Beckum vom 30. Juli 2012