



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Herbst
Telefon: 02521 29-160

2012/0135
öffentlich

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

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 öffentlichen Auslegung keine Anregungen durch die Öffentlichkeit vorgetragen wurden.
2. Der Anregung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Warendorf vom 29. August 2012 kann entsprochen werden, indem folgender Hinweis in die Plandarstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 aufgenommen wird:

„Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers stellt nach § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Gewässerbenutzung dar, die erlaubnispflichtig ist. Der entsprechende wasserrechtliche Antrag nach § 8 WHG ist vor Errichtung der baulichen Anlagen beim Kreis Warendorf -Amt für Umweltschutz- einzureichen. Im Erlaubnisantrag ist die ausreichende Versickerungsleistung der Anlage sowie die ausreichende Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers unter Berücksichtigung des anstehenden Kluftgesteins und der damit verbundenen Verschmutzungsgefährdung des Grundwasserleiters nachzuweisen.“

Weiter wird die Begründung in Kapitel 7 wie folgt ergänzt:

„Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers stellt nach § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Gewässerbenutzung dar, die erlaubnispflichtig ist. Ein entsprechender Hinweis ist in der Plandarstellung enthalten.

...Aufgrund des außergewöhnlich großen und tiefen Stillgewässers kann bei der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 vom grundsätzlichen Ausschluss von Stillgewässern für die dauerhafte Sicherstellung des Grundschutzes abgewichen werden.“

3. Der Anregung der Wasserversorgung Beckum vom 27. Juli 2012 kann nicht gefolgt werden, weil der für das Leitungsrecht vorzusehende Fuß- und Radweg sich nicht im Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 befindet. Zur Sicherstellung der Wasserversorgung wird folgender Hinweis in Kapitel 7 der Begründung aufgenommen:

„Die Erschließung und die Ver- und Entsorgung soll im Bereich des Fuß- und Radweges und der festgesetzten öffentlichen Grünfläche im Rahmen von Grunddienstbarkeiten bzw. Baulasten gesichert werden.“

4. Die Begründung ist im Kapitel 5 und 7 wie folgt zu konkretisieren:

„Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird – aufbauend auf den erhobenen Daten zum Bebauungsplan Nr. 60 – unter Umständen eine aktualisierte Artenschutzbetrachtung, beispielsweise für die Überbauung der Insel, erforderlich. Auswirkungen auf die 1. vereinfachte Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 60 ergeben sich hierdurch nicht.

...Hinsichtlich der Regenwasserableitung in den Tutenbrocksee ist ergänzend zur wasserrechtlichen Genehmigung eine Entwässerungsanzeige gemäß Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Beckum einzureichen. Es ist dabei anzustreben, dass die ortsnahe Regenwasserabführung des Servicegebäudes über die ausreichend große, belebte Bodenzone (Rasenfläche) durchgeführt wird.

...Der im Bebauungsplan Nr. 60 festgesetzte 5 m breite Fuß- und Radweg kann für die verkehrliche Erschließung für Anlieger und die Anlieferung zum Servicegebäude genutzt werden.“

5. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede / Tutenbrock“ wird gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.

Im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung soll ein Teil der gewerblichen Bauflächen „GE 3“ in den Strandbereich des Tutenbrocksees 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 des Sees 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.

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 die bundesweit zurück gehenden Einwohnerzahlen in den Städten und Gemeinden. Es gibt nur wenige Ausnahmen mit einer gleich bleibenden oder steigenden Bevölkerungsentwicklung. 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].

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz hat sich in den Jahren 2010 und 2011 mit der Entwicklung eines Freizeit- und Tourismuskonzeptes befasst. Hintergrund sind die Ziele, die Attraktivität der Stadt Beckum im Hinblick auf Freizeitangebote zu steigern, damit mehr Menschen an Beckum zu binden und so der rückläufigen Bevölkerungsentwicklung entgegenzuwirken. Aufgrund des hier festgestellten Defizits im Freizeitangebot war die Empfehlung, eine Wasserskianlage im Freizeitsee Tutenbrock zu errichten.

Erläuterungen

Das Plangebiet betrifft das Flurstück 86, Flur 161 der Gemarkung Beckum und wird

- im Westen und im Norden durch die bisher festgesetzte Nutzungsgrenze zwischen Badebereich und Wasserskianlage,
- im Süden durch die vorhandenen Uferkante des Sees sowie
- im Osten durch die Uferkante und durch die Grenze zur weiteren gewerblichen Baufläche des GE 3 begrenzt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 13. Juni 2012 die Durchführung des Bebauungsplanverfahren zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ und die öffentliche Auslegung für die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen (siehe Vorlage 2012/0058/1 – 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede / Tuttenbrock“).

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche bis zum Seeufer als gewerbliche Baufläche aus, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich wird. In der Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung, Demographie, Umwelt- und Klimaschutz am 13. Juni 2012 wurde weiter festgestellt, dass es sich um organisatorische Anpassungen im Rahmen der geplanten Aufwertung des Gesamtbereiches Tuttenbrocksee handelt, mit denen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Änderung kann somit im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Absatz 3 Baugesetzbuch erfolgen.

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.

Eine eingereichte Unterschriftenliste und einige E-Mails haben sich bereits im Vorfeld dieser öffentlichen Auslegung gegen die Durchführung des Gesamtprojektes „Strandbad und Wasserski“ gerichtet. Die Neuausrichtung des Strandbades und die Errichtung einer Wasserskianlage mit einem Startpunkt auf der Insel wären jedoch bereits auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 zulässig gewesen. Die organisatorischen Anpassungen der 1. vereinfachten Änderung – wie beispielsweise die Verlagerung des Servicegebäudes – sind von dem grundsätzlichen geführten Disput somit nicht betroffen. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Erörterungen des Gesamtvorhabens in den Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 31. Mai 2012 und 13. Juni 2012 verwiesen.

Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit wurden somit nicht vorgetragen.

Von den beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange erging von der Unteren Wasserbehörde des Kreises Warendorf mit Schreiben vom 29. August 2012 (siehe Anlage 1) die Anregung, eine Festsetzung zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser aufzunehmen.

Hierbei handelt es sich jedoch nicht um eine Festsetzung die auf den Regelungen des Baugesetzbuches berührt, sondern um einen Hinweis zur weiteren Genehmigungsfähigkeit. Der Anregung kann entsprochen werden, indem der im Beschlussvorschlag genannte Hinweis auf die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes in die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 aufgenommen wird.

Im Weiteren wird von der Unteren Wasserbehörde darauf hingewiesen, dass von der grundsätzlichen Vorgehensweise bei der Sicherstellung der Löschwassermenge abgewichen werden kann, weil es sich in diesem Fall um ein außergewöhnlich großes und tiefes Stillgewässer handelt. Die dazu in der Begründung enthaltenen Erläuterungen gelten demnach unverändert weiter.

Die Wasserversorgung Beckum gibt im Schreiben vom 27. Juli 2012 (siehe Anlage 2) die Empfehlung, ein Leitungsrecht zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung einzutragen.

Der für das Leitungsrecht vorzusehende Fuß- und Radweg befindet sich nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60. Ein planungsrechtlich abgesichertes Leitungsrecht ist auf der in städtischem Besitz verbleibende Fläche des festgesetzten Fuß- und Radweges nicht erforderlich. Die Erschließung und die Ver- und Entsorgung kann im Bereich des Fuß- und Radweges und der festgesetzten öffentlichen Grünfläche im Rahmen von Grunddienstbarkeiten bzw. Baulasten gesichert werden.

Nach internen Abstimmungen werden ergänzende Erläuterungen zu den Bereichen Artenschutz, Erschließung und Regenwassereinleitung erforderlich, die – wie im Beschlussvorschlag formuliert – in die Begründung aufgenommen werden sollen.

Eine erneute Offenlage ist aufgrund der geringfügigen Anpassungen nicht erforderlich. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede / Tuttenbrock“ kann damit gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen werden. Über die aufgeführten Sachentscheidungen ist aufgrund verfahrenstechnischer Regelungen des Baugesetzbuches einzeln zu entscheiden.

Anlage(n):

1. Anregung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch der Unteren Wasserbehörde des Kreises Warendorf vom 29. August 2012
2. Anregung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch der Wasserversorgung Beckum vom 28. Juli 2012