



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r): Fachbereich Umwelt und Bauen
Demografiebeauftragter
Auskunft erteilt: Herr Herbst
Telefon: 02521 29-160

Vorlage

2014/0009
öffentlich

14. Änderung des Flächennutzungsplanes "Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH"

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz
23.01.2014 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Die Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH“ wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planungsrechtlichen Absicherung der Betriebserweiterung der Firma Berief Feinkost GmbH in Beckum-Roland.

Die bisherigen Darstellungen als überwiegende Fläche für die Landwirtschaft und zweier kleinere Teilbereiche als Waldflächen sollen künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Zum Flächenausgleich soll eine an der nördlichen Stadtgrenze zu Ennigerloh gelegene, gleich große Teilfläche von der bestehenden Darstellung als gewerbliche Baufläche in Fläche für die Landwirtschaft geändert werden.

2. Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch werden die Ziele und Zwecke der Planung in einer amtlichen Bekanntmachung veröffentlicht. Die Information der Öffentlichkeit über die Planungsabsichten erfolgt im Rahmen einer Bürgerversammlung. Zudem wird die Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen im Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung für die Dauer von 2 Wochen einzusehen und zu erörtern sowie Anregungen hierzu vorzubringen.
3. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Änderung des Regionalplanes „Münsterland“ erforderlich. Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Änderungsantrag bei der Bezirksregierung Münster zu stellen.

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.

Demografischer Wandel

In der Stadt Beckum sind seit dem Jahr 2003 (rund 38.000 Einwohnerinnen und Einwohner) kontinuierliche Bevölkerungsrückgänge zu verzeichnen [Stand zum 31. Dezember 2012 laut statischem Landesamt „Information und Technik Nordrhein-Westfalen“ (IT.NRW) auf Basis des Zensus 2011: 36.062]. Vor diesem Hintergrund ist u. a. die Entwicklung von Gewerbeflächen zur grundsätzlichen Stärkung des Standortes Beckum eine Zielsetzung, da bei der Ansiedlung oder der Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe Arbeitsplätze entstehen.

Erläuterungen

Der Änderungsbereich unterteilt sich in zwei Teilbereiche A und B.

Der Teilbereich A liegt in der Randlage des Ortsteils Roland und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden und Westen durch den Liebach,
- im Osten durch die Vorhelmer Straße und
- im Süden durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Der Teilbereich B liegt an der Gemeindegrenze zu Ennigerloh in Neubeckum und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straße Up'n Kiwitt und die Gemeindegrenze zu Ennigerloh,
- im Westen durch die Neubeckumer Straße und die Gemeindegrenze zu Ennigerloh,
- im Osten durch die Trasse der Westfälischen Landeseisenbahn und
- im Süden durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Die Teilflächen des Änderungsbereiches sind dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Die Firma Berief Feinkost GmbH hat sich seit ihrer Gründung vor über 25 Jahren stets weiter entwickelt, so dass eine Erweiterung der Produktions- und Lagerkapazitäten aufgrund der Umsatzgrößenentwicklung notwendig geworden ist. Da die bisherigen Kapazitäten am Standort Kerkbreite im Ortsteil Roland nicht mehr ausreichend sind, soll nunmehr die Erweiterung des Standortes westlich der Vorhelmer Straße in unmittelbarer Nähe des bestehenden Betriebes erfolgen.

Hierzu hat die Firma Berief Feinkost GmbH mit Schreiben vom 6. Januar 2014 neben dem Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auch die Änderung des Flächennutzungsplans beantragt (siehe Vorlage 2014/2006 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH“, Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit).

Sofern dem Antrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugestimmt wird, werden auch die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Regionalplanes erforderlich.

In einem Abstimmungsgespräch mit der Bezirksregierung Münster am 14. Januar 2014 wurde neben Verfahrensfragen insbesondere auch die Frage der Potenziale an städtischen Gewerbe- und Industriebereichen (GIB) und die erforderliche Rücknahme einer vorhandenen GIB-Fläche als „Tauschfläche“ zu Gunsten des beantragten Vorhabens erörtert.

Die erforderliche Tauschfläche muss in etwa gleichwertig zur geplanten neuen Fläche sein. Demnach kommen im Beckumer Stadtgebiet grundsätzlich zwei gewerbliche Bauflächen innerhalb des wirksamen Flächennutzungsplanes in Betracht.

Zum einen ist dies die östliche Erweiterungsfläche des Gewerbegebiets „Auf dem Tigge“ oder aber die am nördlichen Ortsrand gelegene ungenutzte Gewerbefläche innerhalb des Bebauungsplans Nr. N 50 „Ennigerloher Straße“.

Bei Betrachtung der künftigen Entwicklungschancen der in Frage kommenden Flächen ist zu beachten, dass die Voraussetzungen für die Schaffung neuer Industrieflächen, welche einen hohen Schutzabstand zur Wohnbevölkerung erfordern, in der Erweiterungsfläche „Auf dem Tigge“ deutlich besser sind.

Das Gewerbegebiet an der Ennigerloher Straße grenzt direkt an die vorhandene Wohnbebauung auf Ennigerloher Gemeindegebiet und lässt eine Nutzung für industriell orientierte Betriebe nicht zu. Der dort seit 1974 rechtsverbindliche Bebauungsplan wurde mit einer Ausnahme nicht umgesetzt, was die geringen Realisierungsmöglichkeiten an dieser Stelle verdeutlicht.

Die Verwaltung schlägt daher in Abstimmung mit der Bezirksregierung Münster vor, einen ca. 6,5 ha großen Teilbereich der Gewerbefläche an der „Ennigerloher Straße“ aufzuheben und künftig als landwirtschaftliche Nutzfläche darzustellen.

Da die geplante Erweiterungsfläche derzeit im Regionalplan „Münsterland“ nicht als GIB dargestellt ist, wird auch die Änderung des Regionalplanes erforderlich. Die Verwaltung wird im Fall der Zustimmung durch den Ausschuss einen entsprechenden Änderungsantrag bei der Bezirksregierung Münster stellen.

In einem weiteren Verfahren ist ebenso der Bebauungsplan Nr. N 50 „Ennigerloher“ Straße in gleichem Umfang aufzuheben (siehe Vorlage 2014/0011 – Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. N 50 „Ennigerloher Straße“, Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit).

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans wird parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Berief Feinkost GmbH“ und zur Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. N 50 „Ennigerloher Straße“ durchgeführt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geplante Bürgerversammlung zur Information der Öffentlichkeit über die Planungsabsichten soll nunmehr am 18. Februar 2014 ab 18:00 Uhr im Bürgerzentrum in Roland stattfinden.

Anlage(n):

Darstellung des Änderungsbereiches