



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

Vorlage

2014/0011
öffentlich

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. N 50 "Ennigerloher Straße"

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 Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. N 50 „Ennigerloher Straße“ wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Durch die Teilaufhebung sollen die Festsetzung für eine seit 1974 als Gewerbegebiet dargestellte, jedoch ungenutzte Fläche aufgehoben 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.

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 bzw. Aufhebung von Bauleitplänen 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 Teilbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 107, Flur 320 der Gemarkung Beckum und wird wie folgt begrenzt:

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

Der Geltungsbereich ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

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 Kerkbrede im Ortsteil Roland nicht mehr ausreichend sind soll nunmehr die Erweiterung des Standorts 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 gestellt (siehe Vorlage 2014/2006 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH", Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit).

Sofern den Anträgen zugestimmt wird, ist im Weiteren auch die Änderung des Regionalplanes „Münsterland“ 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.

Demnach muss die erforderliche Tauschfläche in etwa gleichwertig zur geplanten neuen Fläche sein. Bei genauerer Betrachtung kommen im Stadtgebiet Beckums grundsätzlich zwei gewerbliche Bauflächen innerhalb des wirksamen Flächennutzungsplanes in Frage.

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, auf einen gleich großen Teilbereich (ca. 6,5 ha) der Gewerbefläche an der „Ennigerloher Straße“ zu verzichten. Hierzu ist beabsichtigt die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen (siehe Vorlage 2014/0009 – 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit).

Um sicherstellen zu können, dass die künftige Entwicklung der Fläche an der Ennigerloher Straße an die Ziele der Raumordnung angepasst ist, ist daher zusätzlich zu den vorgenannten Planverfahren auch die Teilaufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. N 50 „Ennigerloher“ Straße in gleichem Umfang – analog zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes – durchzuführen.

Die Verfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Berief Feinkost GmbH“ und zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. N 50 „Ennigerloher Straße“ sollen parallel durchgeführt werden.

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):

Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. N 50 „Ennigerloher Straße“