



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Herbst
Telefon: 02521 29-160

2014/0036
öffentlich

2. vereinfachte Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet Neubeckumer Straße/Grüner Weg"

Beschlüsse über die im Verfahren eingegangenen Anregungen Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz
11.03.2014 Beratung

Rat
03.04.2014 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen aus der Öffentlichkeit zur 2. vereinfachten Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ eingegangen sind.

2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

2.1 Anregungen der Energieversorgung Beckum

(Schreiben vom 27. Januar 2014, siehe Anlage 1)

Das Mittelspannungskabel der Energieversorgung Beckum befindet sich innerhalb der gewidmeten Fläche für Bahnanlagen. Die Genehmigung zur Errichtung und Änderung von Anlagen erfolgt auf Grundlage des Eisenbahnrechtes (AEG.) Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Westfälischen Landeseisenbahn. Der Hinweis mit Lageplan wird an die Westfälische Landeseisenbahn weitergeleitet. Eine Übernahme der Leitungstrasse in den Bebauungsplan erfolgt nicht.

Der Anregung wird entsprochen, indem die Begründung unter Kapitel 7 wie folgt ergänzt wird:

„Im Bereich der gewidmeten Bahnfläche verläuft entlang der ehemaligen Mauer ein Mittelspannungskabel der Energieversorgung Beckum.“

2.2 Anregungen der Deutschen Telekom

(Schreiben vom 17. Februar 2014, siehe Anlage 2)

Die Telekommunikationslinien der Telekom befinden sich innerhalb der gewidmeten Fläche für Bahnanlagen. Die Genehmigung zur Errichtung und Änderung von Anlagen erfolgt auf Grundlage des Eisenbahnrechtes (AEG). Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Westfälischen Landeseisenbahn. Der Hinweis mit Lageplan wird an die Westfälische Landeseisenbahn weitergeleitet.

Der Anregung wird entsprochen, indem die Begründung unter Kapitel 7 wie folgt ergänzt wird:

„Im Bereich der gewidmeten Bahnfläche verläuft eine zu sichernde Telekommunikationslinie der Telekom.“

Die Telekom regt weiter an, zusätzlich zu dem im Bebauungsplan festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers des Flurstückes 382 der Flur 7, Gemarkung Beckum (WLE) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom festzusetzen.

Der Anregung wird nicht gefolgt, da es sich lediglich um die Zuwegung zu einem einzelnen Betriebsgrundstück handelt. Die Versorgung mit Telekommunikation kann als privater Hausanschluss über das festgesetzte Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers des Flurstückes 382 der Flur 7, Gemarkung Beckum abgedeckt werden. Die weiteren Regelungen hierzu erfolgen außerhalb der öffentlich-rechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Dies hat die Telekom auch bereits in Ihrer Anregung ergänzend mitgeteilt, indem sie auf eventuell abzuschließende persönliche Dienstbarkeiten verwiesen hat.

2.3 Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf

(Schreiben vom 18. Februar 2014, siehe Anlage 3)

Die angeregte zeitliche Beschränkung zur Baufeldfreimachung wird gefolgt, indem Kapitel 8 der Begründung wie folgt ergänzt wird:

„Ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG wird nicht ausgelöst, wenn die Baufeldfreimachung, d. h. die erforderliche Rodung der Gehölze, in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. eines Jahres durchgeführt wird.“

2.4 Anregungen der Unteren Wasserbehörde des Kreises Warendorf

(Schreiben vom 18. Februar 2014, siehe Anlage 3)

Es handelt sich um die Regenentwässerung auf der gewidmeten Bahnfläche. Die Genehmigung zur Errichtung und Änderung von Anlagen erfolgt auf Grundlage des Eisenbahnrechtes (AEG.) Nach Klärung mit der Unteren Wasserbehörde ist auf die Entsorgung des Regenwassers bereits im Vorfeld durch den Bebauungsplan klarstellend hinzuweisen. Kapitel 8 der Begründung wird dazu wie folgt geändert:

„An diese Kanäle ~~kann~~ wird nach der Verlegung angeschlossen ~~werden~~.“

2.5 Anregungen der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf

(Schreiben vom 18. Februar 2014, siehe Anlage 3)

Das seitens der Unteren Bodenschutzbehörde angesprochene Gutachten lag der Stadt Beckum zur Begutachtung vor. Das Gutachten trifft Aussagen zur gewidmeten Fläche für Bahnanlagen. Die Genehmigung zur Errichtung und Änderung von Anlagen erfolgt auf Grundlage des Eisenbahnrechtes (AEG). Für den Bereich des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes gelten weiterhin die bestehenden Festsetzungen der 1. Än-

derung des Bebauungsplanes Nr. 15. Die Begründung wird in Kapitel 5 wie folgt ergänzt:

„Im Auftrag der WLE hatte das Ingenieurbüro Kleegräfe mit Datum vom 28.12.2010 ein Gutachten vorgelegt, das eine Baugrunderkundung und eine Gründungsberatung für den neuen Lokhallenstandort zum Gegenstand hat. Bei der Erstellung des Gutachtens war das ehemalige Zementwerk bekannt. Im Untersuchungsbereich wurden keine Hinweise auf ein nennenswertes Schadstoffpotential als Folge der früheren Nutzung ermittelt. Das Gutachten lag der Stadt Beckum und der Unteren Bodenschutzbehörde im Vorfeld der Bebauungsplanänderung vor. Einzelheiten zu abfall- und bodenschutzrechtlichen Belangen werden im Rahmen des eisenbahnrechtlichen Genehmigungsverfahrens geregelt.“

3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

Die 2. vereinfachte Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ wird beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.

Durch die Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gesicherte Erschließung der geplanten Lokhalle mit Sozialtrakt geschaffen werden. Die gewidmete Fläche für Bahnanlagen wird nachrichtlich dargestellt.

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 § 2 a Baugesetzbuch und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4 c Baugesetzbuch „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

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 Änderung des Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), erster Teil. Die einzelnen Rechtsgrundlagen sind in der Erläuterung und im Beschlussvorschlag genannt. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit des Bauvorhabens „Lokhalle mit Sozialtrakt“ nach Eisenbahnrecht (AEG).

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

Erläuterungen

Umgrenzung

Die 2. vereinfachte Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße/Grüner Weg“ umfasst Teile der Flurstücke 378 und 366 der Flur 7 Gemarkung Beckum.

Der Änderungsbereich wird

- im Nordwesten und Südosten von der gedachten Linie für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht durch die festgesetzte Naturentwicklungsfläche auf dem Flurstück 378, Flur 7, Gemarkung Beckum sowie entlang der Flurstücksgrenzen der gewidmeten Bahnfläche,
- im Südwesten von der bisher im Bebauungsplan dargestellten Fläche für Bahnanlagen auf dem Flurstück 366, Flur 7, Gemarkung Beckum und
- im Nordosten von der Straßenverkehrsfläche „Gewerbepark Grüner Weg“ begrenzt.

Die Westfälische Landes-Eisenbahn (WLE) sieht die Neuerrichtung einer Lokhalle mit Sozialtrakt im Randbereich des Gewerbeparks Grüner Weg innerhalb der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 vor. Das Vorhaben wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 6. November 2013 seitens der WLE vorgestellt (siehe Vorlage 2013/0167 – Projektvorstellung zur geplanten Errichtung einer Lokhalle im Gewerbepark Grüner Weg durch die Westfälische Landes-Eisenbahn).

Die neue Lokhalle mit Sozialtrakt soll komplett auf einer gewidmeten Fläche für Bahnanlagen errichtet werden und erfordert somit eine Plangenehmigung nach Eisenbahnrecht (AEG). Die Darstellung der Fläche für Bahnanlagen soll im derzeit geltenden Bebauungsplan entsprechend angepasst werden.

Die verkehrliche Erschließung soll über eine Zuwegung von der Straße „Gewerbepark Grüner Weg“ sichergestellt werden. Für diese Zuwegung zum Betriebsgrundstück ist die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zugunsten des Eigentümers des Flurstückes 366 der Flur 7, Gemarkung Beckum (WLE) innerhalb der nach § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demographie, Umwelt und Klimaschutz am 10. Dezember 2013 wurde festgestellt, dass die Änderung nicht die Grundzüge der Planung berührt und somit als einfaches Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt wird. Die Aufstellung sowie die öffentliche Auslegung der 2. vereinfachten Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 wurden gemäß § 13 Absatz 2 in Verbindung mit § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in gleicher Sitzung beschlossen. (siehe Vorlage 2013/0174 – 2. vereinfachte Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Gewerbegebiet Neubeckumer Straße/Grüner Weg", Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die öffentliche Auslegung).

In der Zeit vom 20. Januar 2014 bis einschließlich 20. Februar 2014 wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch durchgeführt. Es sind keine Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen

Von den Trägern öffentlicher Belange sind seitens der Energieversorgung Beckum, der Deutschen Telekom sowie der Unteren Bodenschutzbehörde, der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf Anregungen und Hinweise abgegeben worden (siehe Anlagen 1 bis 3).

Die im Beschlussvorschlag vorgeschlagenen Beurteilungen der Anregungen im Rahmen des planungsrechtlichen Abwägungsgebotes nach § 1 Baugesetzbuch führt nicht zum Erfordernis einer erneuten Offenlage des Bebauungsplanes. Die Verwaltung schlägt darum für 2. vereinfachte Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 nunmehr den abschließenden Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch vor.

Über die Beschlussvorschläge ist aufgrund der verfahrensrechtlichen Relevanz einzeln abzustimmen.

Anlage(n):

1. Anregung der Energieversorgung Beckum
2. Anregung der Deutschen Telekom
3. Anregungen des Kreises Warendorf