



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Herbst
Telefon: 02521 29-160

2014/0096
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 60.2 „Freckenhorster Werkstätten“

Aufstellungsbeschluss

Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz
14.05.2014 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60.2 „Freckenhorster Werkstätten“ wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Absicherung der Betriebserweiterung der Freckenhorster Werkstätten und der Sicherstellung der Grünverbindung zwischen dem Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede / Tutenbrock“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“.

2. Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch werden die Ziele und Zwecke der Planung in einer amtlichen Bekanntmachung veröffentlicht. Der Öffentlichkeit wird für zwei Wochen die Möglichkeit gegeben, sich möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und sich wesentlich unterscheidende Lösungen sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

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 Änderungen der bestehenden Bebauungspläne werden auf Grundlage des Baugesetz-

buches durchgeführt.

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 bestehender Gewerbeflächen zur grundsätzlichen Stärkung des Standortes Beckum eine Zielsetzung, da bei der Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe Arbeitsplätze entstehen und gesichert werden.

Erläuterungen

Der Geltungsbereich umfasst das bisherige Betriebsgrundstück Flur 10, Flurstück 430 der Gemarkung Beckum sowie die noch nicht abschließend vermessende gewerbliche Baufläche und Grünfläche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60 und wird wie folgt begrenzt:

- Im Osten durch die Straßenverkehrsflächen „Gewerbepark Grüner Weg“ und „Obere Brede“,
- im Westen durch die ehemalige Wegetrasse des „Grünen Weges“,
- im Norden durch eine neu zu vermessende Grenze zwischen Grünfläche und gewerblichen Baufläche und
- im Süden durch das anschließende Betriebsgrundstück Flur 10, Flurstück 420; Gemarkung Beckum.

Der Geltungsbereich ist dieser Vorlage als Anlage 2 beigelegt.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 11. März 2014 wurde der grundsätzliche Erweiterungsbedarf der Freckenhorster Werkstätten GmbH am Standort im Gewerbepark Grüner Weg vorgestellt (siehe auch Vorlage 2014/0035 – Bestandserweiterungen im Bereich des Gewerbeparks Grüner Weg).

Die Erweiterungsabsichten sind im Weiteren mit dem Caritasverband für den Kreis Warendorf e.V. als Eigentümer des Grundstückes sowie den Freckenhorster Werkstätten GmbH konkretisiert worden.

Die Freckenhorster Werkstätten haben sich mit ihren Werkstätten und Wohngruppen am Standort Gewerbepark Grüner Weg Nr. 95 fest etabliert. Um den gestiegenen Flächenbedarf durch den Zubau einer weiteren Wohngruppe und durch den weiter gestiegenen Parkplatzbedarf zu befriedigen (siehe Anlage 1), soll das Betriebsgrundstück um rund 1.800 m² nach Norden in den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede / Tutenbrock“ erweitert werden. Mit der Erweiterung soll auch die Einfahrtssituation von der Straße „Gewerbepark Grüner Weg“ Richtung Norden verlegt werden, um so den Bereich des Kreisverkehrs zu entzerren.

Die gewerblichen Bauflächen im Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede/Tutenbrock“ werden südlich mit einer öffentlichen Grünfläche in unterschiedlichen Breiten von der seit 1994 bestandskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbepark Grüner Weg“ abgegrenzt. In dieser wichtigen Grünverbindung soll zukünftig der im Flächennutzungsplan vorgesehene Grünring um die Stadt Beckum – die sogenannte Steinbruchallee – verlaufen. Im Zuge der Erweiterung des Betriebsstandortes der Freckenhorster Werkstätten ist

es vorgesehen, diese Grünverbindung in diesem Bereich nach Norden zu verschieben. Die geplante Fuß- und Radweganbindung würde so – von der Neubeckumer Straße kommend – die neue Erschließungsstraße gradlinig queren. Oberhalb der neuen Grünfläche soll eine ausreichend tiefe Fläche für industrielle Nutzung erhalten bleiben. Die Grünverbindung zwischen dem Gewerbepark und dem neuen Gewerbegebiet soll dabei in Qualität und Quantität erhalten bleiben.

Es ist vorgesehen, für das gesamte Betriebsgrundstück einen eigenständigen Bebauungsplan aufzustellen, im dem auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 angepasst werden.

Die Öffentlichkeit soll über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch unterrichtet werden. Die Planung soll dazu für zwei Wochen im Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung ausgelegt werden, um der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

In einem weiteren Schritt wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

Anlage(n):

1. Übersichtsplan der geplanten Erweiterung
2. geplante Umgrenzung des Bebauungsplanes