STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

Federführung:	Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r):	Demografiebeauftragter

Vorlage

Auskunft erteilt:	Herr Herbst
Telefon:	02521 29-160

2014/0276
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 60.2 „Freckenhorster Werkstätten"

Beschlüsse über die im Verfahren eingegangenen Anregungen
Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
10.12.2014 Beratung

Rat der Stadt Beckum
16.12.2014 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Anregungen gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch

   Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie am 2. September 2014 festgestellt hat, dass zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch keine Anregungen eingegangen sind.

2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

   Über die zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60.2 „Freckenhorster Werkstätten" im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen wird beschlossen, wie in der Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie am 2. September 2014 behandelt (siehe Anlage 1 zur Vorlage).

3. Anregung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

   Die Anregung des Grundstückseigentümers wird gefolgt, indem die Baugrenze im südlichen Bereich des Bestandsgebäudes um 5 m parallel zum Bestandsgebäude in Richtung öffentlicher Straßenverkehrsfläche verschoben wird. Zwischen Straßenverkehrsfläche und Baugrenze bleibt im Minium ein Abstand von 3 m erhalten. Die straßenbegleitende Baugrenze wird somit zugunsten einer parallelen Führung zum Bestandsgebäude angepasst, um eine wirtschaftliche Bauweise zu gewährleisten. Die überbaubare Grundstücksfläche vergrößert sich dadurch nicht. Es wird festgestellt, dass durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt sind (siehe Anlage 2 zur Vorlage).

4. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

4.1 Anregung der Wasserversorgung Beckum
(Schreiben vom 22. Oktober 2014, siehe Anlage 3 zur Vorlage)

Der Anregung wird entsprochen, indem die Hinweise in der Planlegende mit einem Blaueintrag wie folgt geändert werden:

Zur Löschwasserentnahme wird auf die Regelungen des Arbeitsblattes W 400-1 des DVGW verwiesen. Demnach sind die Abstände von Hydranten im Rohrnetz in Abhängigkeit von der Bebauung und der Struktur des Rohrnetzes örtlich verschieden. Sie liegen in Ortsnetzen meist unter 150 m.

Die Begründung wird in Kapitel 5 „Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft" gleichlautend ergänzt.

4.2 Hinweis der Energieversorgung Beckum
(Schreiben vom 21. November 2014, siehe Anlage 4 zur Vorlage)

Der Hinweis wurde bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (siehe Anlage 2 zur Vorlage) gegeben. Die erforderliche Verlegung des Mittelspannungskabels auf Kosten des Veranlassers wurde in Kapitel in Kapitel 5 „Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft" benannt. Die Durchführung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

4.3 Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg Abteilung Bergbau und Energie
(Schreiben vom 4. November2014, siehe Anlage 5 zur Vorlage)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung erfolgte bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (siehe Anlage 2 zur Vorlage). Eine erneute Abwägung ist nicht erforderlich.

5. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

Der Bebauungsplan Nr. 60.2 „Freckenhorster Werkstätten" wird beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.

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

Der Bebauungsplan Nr. 60.2 „Freckenhorster Werkstätten" wurde nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch weitergeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch, einem Umweltbericht nach § 2 a Baugesetzbuch und von Angaben nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen. § 4 c Baugesetzbuch, „Überwachung" der Umweltauswirkungen, wird nicht angewandt.

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 Baugesetzbuches 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 201 laut statischem Landesamt „Information und Technik Nordrhein-Westfalen" (IT.NRW) auf Basis des Zensus 2011: 35.909]. Vor diesem Hintergrund ist unter anderem die Entwicklung bestehender Gewerbeflächen zur grundsätzlichen Stärkung des Standortes Beckum eine Zielsetzung, da bei der Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe Arbeitsplätze entstehen und gesichert werden.

Erläuterungen

Umgrenzung

Der Geltungsbereich umfasst das bisherige Betriebsgrundstück der Freckenhorster Werkstätten (Flurstück 430, Flur 10, Gemarkung Beckum) sowie die noch nicht abschließend vermessene gewerbliche Baufläche und Grünfläche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60 (Flurstücke 5 und 296, Flur 2, Gemarkung Beckum) 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 die Captanstraße und
- im Süden durch das anschließende Betriebsgrundstück Flur 10, Flurstück 420; Gemarkung Beckum.

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).

Nach der Konkretisierung der Rahmenbedingungen für die Erweiterung mit dem Caritasverband für den Kreis Warendorf e. V. als Eigentümer des Grundstückes sowie den Freckenhorster Werkstätten GmbH als Betreiber wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 14. Mai 2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60.2 „Freckenhorster Werkstätten" sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen (siehe auch Vorlage 2014/0096 – Bebauungsplan Nr. 60.2 „Freckenhorster Werkstätten"; Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit).

Die Öffentlichkeit wurde vom 21. Juli bis zum 8. August 2014 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch beteiligt. Es erging dazu keine Anregung aus der Öffentlichkeit.

In der Zeit vom 11. Juli bis zum 11. August 2014 wurde mit dem Bebauungsplanentwurf sowie dem Entwurf für die Begründung eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch durchgeführt. Die dazu ergangenen abwägungsrelevanten Anregungen sind am 2. September 2014 in der Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie behandelt worden (siehe Anlage 1 der Vorlage).

In gleicher Sitzung wurde die Weiterführung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 60.2 „Freckenhorster Werkstätten" gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen (siehe Vorlage 2014/0142 – Bebauungsplan Nr. 60.2 „Freckenhorster Werkstätten", Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange, Beschluss über die Weiterführung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren, Offenlagebeschuss).

In der Zeit vom 16. Oktober bis zum 17. November 2014 wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch durchgeführt.

Seitens der Grundstückseigentümerin wurde zur öffentlichen Auslegung angeregt, an das zur Straße gerichtete Bestandsgebäude eine kleinteilige Erweiterung der Gebäudestruktur planungsrechtlich abzusichern. Hier soll mittelfristig der vorhandene Seniorenbereich der Freckenhorster Werkstätten an die gestiegenen Raumanforderungen angepasst werden. Geplant ist die Ergänzung mit zwei Pflegeräumen und zwei behindertengerechten WC-Einheiten. Aufgrund der bestehenden Hausanschlusskonstruktion bietet sich eine Erweiterung an diesem Gebäudeteil an.

In Abstimmung mit der Verwaltung und unter Beachtung eines Mindestabstandes von 3 m zwischen Baugrenze und Straßenverkehrsfläche soll dazu die Baugrenze um 5 m parallel zum Bestandgebäude in Richtung Straßenverkehrsfläche verschoben werden (siehe dazu auch Anlage 2 der Vorlage). Es ist festzustellen, dass die Grundzüge der Planung durch diese Anpassung der Baugrenzen nicht berührt wird, da sich die überbaubare Grundstücksfläche nicht vergrößert und die Abweichung von der formalisierten straßenbegleitenden Bebauung städtebaulich vertretbar ist. Die neue Baugrenze unterstützt eine städtebaulich wünschenswerte Gebäudestaffelung mit kleinteiligen Vor- und Rücksprüngen.

Weitere Anregungen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch sind abwägungsrelevante Anregungen von der Energieversorgung Beckum, der Wasserversorgung Beckum und der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie eingegangen (siehe Anlagen 3 bis 5 der Vorlage).

Wie im Bebauungsplanentwurf Nr. 60.2 „Freckenhorster Werkstätten" vorgesehen bleiben die Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung der zu Grunde liegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbepark Grüner Weg" sowie des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede / Tuttenbrock" erhalten. Da Nutzung und Kubatur der Bebauung weitestgehend gleich bleiben, wird auf die Festsetzung einer Baulinie verzichtet. Die Festsetzungen zur Eingrünung auf privaten Grundstücksflächen werden zugunsten der aktuellen Festsetzungstiefe im Bebauungsplan Nr. 60 angepasst. Die Größe und Qualität der verschobenen Grünverbindung – Teil der sogenannten Steinbruchallee – bleibt erhal-

ten. Der vorhandene öffentliche Bistrobetrieb – der zur Versorgung (Mittagstisch) des gesamten Gewerbegebietes dient – wird als besonderer Nutzungszweck planungsrechtlich gesichert.

Aufgrund der weiteren Abstimmungen zur Sicherstellung der Grundstücksentwässerung wird eine private Regenrückhaltung auf dem Grundstück erforderlich. Die neue Einfahrt zum Grundstück verschiebt sich rund 20 m nach Norden. Die Situation am Kreisverkehr kann damit entzerrt werden. Das Stellplatzangebot auf dem Grundstück erhöht sich damit um 15 zusätzliche Stellplätze. Ein aktualisierter Lageplan wird als Anlage 2 der Begründung beigefügt.

Die im Beschlussvorschlag dargestellte Beurteilung der Anregungen im Rahmen des planungsrechtlichen Abwägungsgebotes nach § 1 Baugesetzbuch führt nicht zum Erfordernis einer erneuten Offenlage des Bebauungsplanes. Die Verwaltung schlägt darum für das Bebauungsplanverfahren Nr. 60.2 „Freckenhorster Werkstätten“ nunmehr den abschließenden Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch vor.

Über die Beschlussvorschläge ist aufgrund der verfahrensrechtlichen Relevanz einzeln abzustimmen.

Anlage(n):

1. Anregungen gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch / Abwägung Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie am 2. September 2014
2. Darstellung der Anregung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch
3. Schreiben der Wasserversorgung Beckum vom 22. Oktober 2014
4. Schreiben der Energieversorgung Beckum vom 21. November 2014
5. Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg vom 04. November2014