



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r): Fachbereich Umwelt und Bauen

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Herbst
Telefon: 02521 29-160

2015/0066
öffentlich

14. Änderung des Flächennutzungsplanes "Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH"

Beschluss über die im Verfahren eingegangenen Anregungen Beschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
21.04.2015 Beratung
Rat der Stadt Beckum
28.04.2015 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Anregungen gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch

Über die zur Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangene Anregung wird beschlossen, wie in der Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 14. Mai 2014 behandelt (siehe Anlage 1 zur Vorlage).

2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

Über die zur Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen wird beschlossen, wie in der Sitzung des Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 14. Mai 2014 behandelt (siehe Anlage 2 zur Vorlage).

3. Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gemäß § 3 Absatz 2 BauGB keine Anregungen zur Aufstellung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH“ eingegangen sind.

4. Anregungen der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (Schreiben vom 8. Juli 2014, siehe Anlage 3 zur Vorlage)

Den Bedenken wird nicht gefolgt. Das Unternehmen „Berief Feinkost GmbH“ zeichnet sich seit seiner Gründung vor über 25 Jahren durch ein stetiges Wachstum aus, was sich

in den vergangenen Jahren in einer jährlichen Steigerung von Umsatz, Absatz und auch der Mitarbeiterzahlen von über 20 Prozent niederschlägt. Das unternehmerische Wachstum, das am derzeitigen Betriebsstandort inzwischen an seine Grenzen stößt, erfordert künftig die Erschließung neuer Kapazitäten in Form einer betrieblichen Erweiterung.

Vor dem Hintergrund der notwendigen innerbetrieblichen Abläufe und des wirtschaftlichen Ineinandergreifens der verschiedenen Aufgaben von Warenanlieferung, Produktion, Lagerung und Warenausgang ist die bauliche Entwicklung des Betriebes der Firma Berief Feinkost GmbH räumlich zu konzentrieren, um die Betriebsteile optimal miteinander verbinden zu können. Diese Konzentration ist auch durch die lebensmittelhygienischen Ansprüche an den Betrieb notwendig. Jede räumliche Unterbrechung des Herstellungsprozesses ist unwirtschaftlich.

Eine vollständige Aufgabe des heutigen Standortes „Kerkbreite“, verbunden mit einer Verlagerung und Neuansiedlung scheidet aus betrieblicher Sicht ebenso aus wie die Verteilung des Betriebes auf mehr als einen Standort. Bei beiden Varianten sind die notwendigen Aufwendungen für die betriebliche Erweiterung insgesamt nicht wirtschaftlich darstellbar.

Standortalternativen innerhalb des Beckumer Stadtgebietes sind aufgrund der vorangehenden Ausführungen für die hier zu betrachtende vorgesehene Betriebsentwicklung der Firma Berief Feinkost GmbH und ihren betriebspezifischen Standortansprüchen sowie der unabdingbaren Kopplung an den vorhandenen Standort nicht realistisch zu betrachten.

Aus den vorgenannten Gründen kommen alternative gewerbliche Bauflächen für die Entwicklung des Betriebes nicht in Frage.

Durch den vorgenommenen Flächentausch (Teilfläche B: Rücknahme gewerblicher Flächen zugunsten landwirtschaftlicher Flächen) wird landwirtschaftliche Fläche im gleichen Umfang wiedergewonnen, die bislang als Bauerwartungsland der landwirtschaftlichen Nutzung potentiell entzogen gewesen ist. Bezüglich der Flächenbilanz geht somit keine landwirtschaftliche Fläche zusätzlich verloren.

5. Beschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH“

Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans „Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH“ wird beschlossen. Die Begründung wird 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 kleiner 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.

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 2013 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

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 Firma Berief Feinkost GmbH hat mit Schreiben vom 6. Januar 2014 neben dem Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch einen Antrag auf die Änderung des Flächennutzungsplanes gestellt (siehe Vorlage 2014/0006 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH", Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit).

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wurde im Weiteren auch die Änderung des Regionalplanes „Münsterland“ erforderlich. Für die erforderliche Rücknahme einer vorhandenen GIB-Fläche als „Tauschfläche“ zu Gunsten des beantragten Vorhabens wurde die am nördlichen Ortsrand gelegene ungenutzte Gewerbefläche innerhalb des Bebauungsplans Nr. N 50 „Ennigerloher Straße“ ausgewählt. Hierzu wird die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes auf zwei Teilflächen durchgeführt (siehe Vorlage 2014/0009 – 14. Änderung des Flächennutzungsplanes, Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit).

Inzwischen wurde die für die Planung und das Vorhaben erforderliche 1. Änderung des Regionalplanes Münsterland zur Neudarstellung eines GIB im Rahmen eines Flächentausches in der Sitzung des Regionalrates Münster am 30. Juni 2014 beschlossen und nach erfolgter Prüfung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW am 7. November 2014 bekannt gemacht und ist damit rechtskräftig geworden. Mit Schreiben vom 14. November 2014 hat die Bezirksregierung Münster die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung erklärt.

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“ werden parallel durchgeführt. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie Umwelt und Klimaschutz am 23. Januar 2014 wurde dazu die Aufstellung der Verfahren sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß Baugesetzbuch beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Information über die Planungsabsichten hat im Rahmen einer Bürgerversammlung am 18. Februar 2014 sowie durch Auslegungen der Planunterlagen in der Zeit vom 14. Februar bis einschließlich 28. Februar 2014 stattgefunden. In der Zeit vom 14. Februar bis zum 8. März 2014 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch durchgeführt.

Die Anregungen wurden anschließend geprüft und die in den Anlagen 1 und 2 beigefügten Abwägungsvorschläge erarbeitet. Der Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie Umwelt und Klimaschutz hat sich in seiner Sitzung am 14. Mai 2014 mit den Anregungen befasst und ist den durch die Verwaltung und den beauftragten Planungsbüros erarbeiteten Abwägungsvorschlägen gefolgt. In gleicher Sitzung hat der Ausschuss die öffentliche Auslegung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes „Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH“ beschlossen (vergleiche Vorlage 2014/0085 – 14. Änderung des Flächennutzungsplanes "Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH", 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, Offenlagebeschluss).

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen wurde sodann in der Zeit vom 11. Juli bis zum 11. August 2014 einschließlich beim Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung durchgeführt.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind von Seiten der Öffentlichkeit keine Anregungen eingegangen. Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde lediglich durch die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen mit Datum vom 8. Juli 2014 eine Anregung vorgebracht (siehe Anlage 3). Die Anregung wurde geprüft und der Abwägungsvorschlag erarbeitet, welche nunmehr zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt wird.

Über die Beschlussvorschläge ist aufgrund der verfahrensrechtlichen Relevanz einzeln abzustimmen.

Anlage(n):

1. Anregungen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung
2. Anregungen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung
3. Anregung der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen