



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

Vorlage

2015/0128
öffentlich

15. Änderung des Flächennutzungsplanes "Betriebserweiterung Auto Weber GmbH & Co. KG"

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
16.06.2015 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes „Betriebserweiterung Auto Weber GmbH & Co. KG“ wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen.
Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der planungsrechtlichen Absicherung der Betriebserweiterung des Unternehmens Auto Weber GmbH & Co. KG.
Die bisherige Darstellung als „Fläche für Wald“ und „Gewerbliche Baufläche“ soll zukünftig als Sonderbaufläche „Autohaus“ dargestellt werden.
2. Die Information der Öffentlichkeit über die Planungsabsichten gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung für die Dauer von 2 Wochen.

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 waren in dem Zeitraum von 2003 (rund 38.000 Einwohnerinnen und Einwohner) bis 2013 (Stand zum 31. Dezember 2013 laut statistischem Landesamt „Information und Technik Nordrhein-Westfalen“ – IT.NRW; auf Basis des Zensus 2011: 35.909) kontinuierlich Bevölkerungsrückgänge zu verzeichnen.

Im Jahre 2014 war hingegen ein Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen (Stand zum 31. Dezember 2014 laut IT.NRW auf Basis des Zensus 2011: 36.065). Diese positive Entwicklung bedeutet jedoch keine Trendumkehr.

Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung 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 Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 516 und 517 der Flur 322, der Gemarkung Beckum und wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen und Südwesten von der Bundesstraße 475,
- im Norden vom bestehenden Autohaus,
- im Osten und Südosten von der Hauptstraße.

Der Geltungsbereich ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

Der Eigentümer der Auto Weber GmbH & Co. KG im Ortsteil Neubeckum, Hauptstraße 190, ist bestrebt, seinen Betrieb um die südlich vom bestehenden Autohaus gelegenen Flächen zu erweitern. Hier sollen eine neue Gebrauchtwagenfläche mit entsprechender Ausleuchtung sowie einem Verkaufspavillon (etwa 6 x 30 m) und eine sogenannte „Highlightfläche“ realisiert werden.

Die Erweiterung wird für den Eigentümer als Vertragspartner der Audi AG notwendig, um die neuen Vorgaben der Audi AG in Bezug auf den „Audi Gebrauchtwagenplus“-Vertrag und zukünftig auch den „Audi-Gesamtvertrag“ erfüllen zu können. Insgesamt betrachtet dient die Erweiterung der Betriebssicherung am jetzigen Standort, auch vor dem Hintergrund einer geplanten Händlernetzverkleinerung seitens der Audi AG.

Das Projekt wurde dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie in seiner Sitzung am 20. Mai 2015 vorgestellt (siehe Vorlage 2015/0094 – Geplante Betriebserweiterung der Auto Weber GmbH & Co. KG im Ortsteil Neubeckum, Projektvorstellung) und einstimmig begrüßt.

Im Regionalplan ist die Fläche als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASP) dargestellt. Der Flächennutzungsplan stellt den nördlichen Teilbereich (Verkehrsfläche) als „Gewerbliche Baufläche“, den restlichen Teil als „Wald“ dar. In der Örtlichkeit handelt es sich um Verkehrsfläche, Wiesenfläche und Buschwald.

Sofern dem Antrag des Investors auf Einleitung des Verfahrens zugestimmt wird, sind für das Vorhaben ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen und ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zu schließen. Im Parallelverfahren ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Fläche für das Autohaus selbst soll in beiden Plänen als Sondergebiet „Autohaus“ ausgewiesen werden. Die Grundzüge der Planung werden in der Sitzung erläutert.

Um möglichst frühzeitig Hinweise insbesondere der Träger öffentlicher Belange zum weiteren Bearbeitungsverfahren zu erhalten, soll die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sowie die parallele Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgen.

Anlage(n):

Darstellung des Änderungsbereichs der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes