



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r): Demografiebeauftragter

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Herbst
Telefon: 02521 29-160

2015/0175
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 60.3 "Ergänzung Gewerbepark"

Beschlüsse über die im Verfahren eingegangenen Anregungen Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
25.08.2015 Beratung
Rat der Stadt Beckum
08.09.2015 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Anregung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch eingegangen sind.

2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

2.1 Anregung des Kreises Warendorf

(Schreiben vom 4. August 2015 siehe Anlage 1 zur Vorlage)

Der Anregung wird gefolgt, indem in der Begründung in Kapitel 6 die artenschutzrechtliche Vorprüfung wie folgt ergänzt wird:

„Die Untere Landschaftsbehörde erteilt für die artenschutzrechtliche Vorprüfung die Zustimmung mit der Nebenbestimmung, dass die für die Bauflächenerweiterung erforderliche Entfernung des Gehölzbestands aufgrund der grundsätzlich möglichen Lebensraumhabitate ohne eine faunistische Beurteilung jeweils nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen kann.“

Nach ergänzender Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde ist die Entfernung von Gehölzen zu einem anderen Zeitpunkt möglich, soweit im Vorfeld mit der Unteren Landschaftsbehörde eine Begehung durchgeführt wird, um sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bei der Durchführung der Baufeldfreimachung erfolgen.“

Die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde begründet sich aus der Regelung zum Artenschutz des § 44 Bundesnaturschutzgesetz. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde im Rahmen der vorbereitenden Betrachtung innerhalb der Bauleitplanung dokumentiert, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden. Ein pauschales Verbot der Beseitigung von Gehölzbeständen außerhalb des in § 39 Bundesnaturschutzgesetz genannten Zeitraumes kann somit nicht als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Regelungen des § 39 Bundesnaturschutzgesetz gelten nicht für Bäume auf gärtnerisch genutzten Grundflächen, wie Park und Grünanlagen. Bei dem seitlichen Gehölzbestand handelt es sich um einen eher geringfügigen Bewuchs, deren Beseitigung mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ein nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz zulässiger Eingriff in Natur- und Landschaft darstellt.

2.2 Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie
(Schreiben vom 16. Juli 2015, siehe Anlage 2 zur Vorlage)

Der Hinweis zum Strontianitabbau ist bereits – analog zum Bebauungsplan Nr. 60 – in die Planlegende und in Kapitel 3 der Begründung aufgenommen worden. Auf die Anstoßwirkung der Kennzeichnung im Flächennutzungsplan ist in Kapitel 3 hingewiesen.

Der Hinweis zu den Kohlenwasserstofferlaubnisfeldern ist bereits in Kapitel 6 der Begründung enthalten. Die Sachdarstellung der Bezirksregierung Arnsberg führt zu keinen ergänzenden Hinweisen in der Begründung.

Die Anstoßwirkung im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist somit erfüllt.

2.3 Hinweis des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
(Schreiben vom 7. Juli 2015, siehe Anlage 3 zur Vorlage)

Der Hinweis ist bereits im Bebauungsplanentwurf enthalten. Eine Aufnahme des Hinweises in die Begründung ist entbehrlich

3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

Der Bebauungsplan Nr. 60.3 „Ergänzung Gewerbepark“ wird beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.

Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Absicherung von Betriebserweiterungen und Betriebsverlagerungen von im Gewerbepark ansässigen Firmen auf einer bisherigen öffentlichen Grünfläche im Übergangsbereich zwischen dem Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede / Tutenbrock“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“. Die Grünverbindung bleibt erhalten.

Der Bebauungsplan Nr. 60.3 „Ergänzung Gewerbepark“ wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt. 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 Änderung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches, erster Teil (BauGB). 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

Umgrenzung

Der Geltungsbereich umfasst die Betriebsgrundstücke der ansässigen Gewerbebetriebe sowie Teile der öffentlichen Grünfläche im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbepark Grüner Weg“ und im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede / Tuttenbrock“ und wird wie folgt begrenzt:

- Im Osten durch die Grenze zum Betriebsgrundstückes Flur 10, Flurstück 423,
- im Westen und Süden durch das Straßengrundstück „Gewerbepark Grüner Weg“,
- im Norden durch das Flurstück 452, Flur 10, sowie einer aus diesem Flurstück noch zu vermessenden Grenze zwischen Grünfläche und gewerblichen Baufläche.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 11. März 2014 wurde der grundsätzliche Erweiterungsbedarf sowie die Anpassungserfordernis der gewerblichen Grundstücksflächen in diesem Bereich vorgestellt (siehe Vorlage 2014/0035 – Bestandserweiterungen im Bereich des Gewerbeparks Grüner Weg).

Im Zuge der weiteren Erweiterungsüberlegungen beantragte danach auch die bis 2014 ebenfalls am Standort ansässige Firma „Bruno Gartentechnik“ die Festsetzung einer neuen Gewerbefläche im Anschluss an das bereits in Ihrem Besitz befindlichen Grundstück „Gewerbepark Grüner Weg 40“.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 20. Mai 2015 wurde darum beschlossen, für den gesamten Bereich den eigenständigen Bebauungsplan Nr. 60.3 „Ergänzung Gewerbepark“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Die straßenbegleitende Grünfläche soll dabei in einer Größenordnung von rund 2.600 m² zugunsten einer gewerblichen Baufläche zurückgenommen werden, die für beide Gewerbetreibenden entsprechende Baumöglichkeiten bietet. Grundlage für die planungsrechtlichen Festsetzungen bildet der Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“. Der Bebauungsplan entspricht den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes, der an dieser Stelle bereits gewerbliche Baufläche darstellt. Der Bebauungsplanentwurf wurde in gleicher Sitzung vorgestellt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch wurde beschlossen (siehe Vorlage 2015/0015 – Bebauungsplan Nr. 60.3 „Ergänzung Gewerbepark, Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die öffentliche Auslegung).

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch wurde gemeinsam mit der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 6. Juli bis einschließlich 5. August 2015 durchgeführt.

Aus der Öffentlichkeit sind gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch keine Anregungen eingegangen.

Gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch sind abwägungsrelevante Anregungen vom Kreis Warendorf, der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie und dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr eingegangen (siehe Anlagen 1 bis 3 zur Vorlage).

Aufgrund der weiteren Abstimmungen zur Sicherstellung der Grundstücksentwässerung wird – wie bereits in der Vorlage 2015/0015 angekündigt – eine private Regenrückhaltung auf dem Grundstück erforderlich. Das Erfordernis zur Sicherstellung der Erschließung wurde im Vorfeld mit den Antragsstellern abgestimmt. Die einzuhaltende Einleitungsmenge wurde vom Städtischen Abwasserbetrieb Beckum auf 5 l/s definiert. Auf den Grundstücken stehen Flächen für eine Rückhaltung zur Verfügung, wobei auch andere technische (unterirdische) Lösungen gewählt werden können. Die Selbstüberwachungsverordnung Abwasser Nordrhein-Westfalen ist für die privaten Betreiber zu beachten.

Ferner konnte im Rahmen des Verfahrens die erforderliche Quantifizierung der ökologischen Werteinheiten durch die Inanspruchnahme von 529 ökologischen Werteinheiten auf Ökokontoflächen im Baugebiet Nr. 33 „Ahlener / Vorhelmer Straße“ nachgehalten werden. Es stehen dort aktuell von ursprünglich 29.108 ökologischen Werteinheiten noch 3.860 zur Verfügung.

Diese beiden redaktionellen Hinweise werden in Kapitel 5 entsprechend ergänzt.

Die im Beschlussvorschlag dargestellte Beurteilung der Anregungen sowie die genannten redaktionellen Fortschreibungen aufgrund der verfahrenstechnisch bedingten, gewachsenen Informationstiefe führen im Rahmen des planungsrechtlichen Abwägungsgebotes nach § 1 Baugesetzbuch nicht zum Erfordernis einer erneuten Offenlage des Bebauungsplanes. Die Verwaltung schlägt darum für das Bebauungsplanverfahren Nr. 60.3 „Ergänzung Gewerbepark“ nunmehr den abschließenden Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch vor.

Über die Beschlussvorschläge ist aufgrund der verfahrensrechtlichen Relevanz einzeln abzustimmen.

Anlage(n):

1. Schreiben des Kreises Warendorf vom 4. August 2015
2. Schreiben des der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie vom 16. Juli 2015
3. Schreiben des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 13. Juli 2015