



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r): Demografiebeauftragter

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Denkert
Telefon: 02521 29-170

2016/0271/1
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 60.5 „Obere Brede-Ost“

Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
14.12.2016 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60.5 „Obere Brede-Ost“ wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Möglichkeiten zur Errichtung von Autohäusern geschaffen werden. Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ sollen unverändert beibehalten werden.

Es ist beabsichtigt, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch aufzustellen.

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 (BauGB) durchgeführt.

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.

In den Jahren 2014 und 2015 war hingegen ein Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen (Stand zum 31. Dezember 2015 laut IT.NRW: 36.560). Setzt sich diese positive Entwicklung auch im Jahre 2016 fort, kann eine Trendumkehr angenommen werden.

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

Die Angelegenheit wurde dem Stadtentwicklungsausschuss am 22. November 2016 erstmalig zur Beratung und Entscheidung vorgelegt (siehe Vorlage 2016/0271 – Bebauungsplan Nr. 60.5 „Obere Brede-Ost“, Aufstellungsbeschluss). Die Beschlussfassung wurde seitens des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie zurück gestellt, da zunächst Hintergrundinformationen zu den vorliegenden Ansiedlungsanfragen gewünscht wurden. Diese wurden – aufgrund der Vertraulichkeit im Umgang mit Investorenanfragen – nicht öffentlich vorgetragen.

Die Vorlage entspricht im Weiteren inhaltlich der Vorlage 2016/0271.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen durch die im Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ festgesetzte Straßenverkehrsfläche der Straße „Obere Brede“,
- im Süden durch die im Bebauungsplan Nr. 60 festgesetzte Straßenverkehrsfläche der „Zünftestraße“,
- im Osten durch die im Bebauungsplan Nr. 60 festgesetzte Straßenverkehrsfläche der „Zünftestraße“ sowie durch die Plangebietsgrenze zwischen dem Bebauungsplan Nr. 60 und dem Bebauungsplan Nr. 60.1 „Erweiterung Obere Brede“ und
- im Norden durch die im Bebauungsplan Nr. 60 festgesetzte Straßenverkehrsfläche „Bauknechtestraße“.

Der Geltungsbereich ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt.

Der Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ ist seit dem 11. September 2011 rechtsverbindlich und setzt insgesamt rund 35 Hektar Gewerbe- und Industrieflächen fest. Zielsetzung bei der Aufstellung war es, den vorhandenen und den mittelfristige Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen in Beckum mit einem breiten Angebot an verschiedenen gewerblichen Nutzungsoptionen zu decken.

Im nördlichen Einfahrtsbereich in Nähe zur Neubeckumer Straße wurde im Bebauungsplan Nr. 60 im Rahmen der Festsetzungen des Gewerbegebietes GE 3 der Autohandel explizit zugelassen, um dieser atypischen Einzelhandelsnutzung im Gewerbegebiet „Obere Brede an der A 2“ ebenfalls Entwicklungsoptionen zu bieten.

Bei der Vermarktung der Flächen im Gewerbegebiet GE 3 zeigte sich jedoch bislang eine eher zurückhaltende Tendenz bei den vielfältigen Anfragen der Autohandelsbetriebe. Dies begründet sich zum Teil aus den zu berücksichtigenden Geländehöhen und aus daraus resultierenden Mindestgrößen und -tiefen bei den angebotenen Grundstücken.

Derzeit liegen daher zwei konkrete Ansiedlungswünsche für Autohäuser im weiter südlich gelegenen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 vor. In diesem Bereich ist gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 60 Autohandel bislang unzulässig, da der Bereich südlich der Bauknechtestraße und östlich der Straße „Obere Brede“ vorwiegend für eher

kleinteiliges, produzierendes Gewerbe vorgehalten werden sollte. Da nunmehr für das Jahr 2017 die Erschließung der Zünftestraße vorgesehen ist, ergeben sich jedoch gerade in diesem Bereich zukünftig weitere Vermarktungsoptionen für produzierendes Gewerbe.

Aufgrund der Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 60, dass Autohandel im Gewerbegebiet „Obere Brede an der A 2“ in Teilbereichen zulässig sein soll, wird eine begrenzte Vergrößerung des Bereiches für den Autohandel als städtebaulich vertretbar angesehen. Der Autohandel würde sich damit entlang der Erschließungsstraße „Obere Brede“ konzentrieren. Eine Verfestigung als eine Art neuer „Automeile“ gegenüber dem zu schützenden Bestand an der Neubeckumer Straße ist jedoch nicht zu erwarten. Im Rahmen der Flächenvermarktung kann auf die gewünschte gewerbliche Nutzungsmischung Einfluss genommen werden. Die Ansiedlung von bislang an der Neubeckumer Straße nicht ansässigen Autohäusern kann vielmehr zu einer Steigerung der Attraktivität von der Stadt Beckum als regional bedeutsamer Standort für den Autohandel beitragen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60.5 „Obere Brede-Ost“ erfolgt im Interesse ansiedlungswilliger Betriebe. Mit der erfolgreichen Öffnung dieses Teilbereiches für Autohandel besteht die Möglichkeit erschlossene Grundstücksflächen im Jahr 2017 zu veräußern.

Es ist vorgesehen keine weiteren Änderungen an den Bauflächen, dem Erschließungskonzept und den sonstigen Festsetzungen vorzunehmen. Der Bebauungsplan umfasst rund 4,4 Hektar (siehe Anlage 2).

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4 c BauGB „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden. Im beschleunigten Verfahren kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB verzichtet werden.

Es ist beabsichtigt in einer der nächsten Sitzungen des Stadtentwicklungsausschusses den Bebauungsplanentwurf vorzustellen und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB zu beschließen.

Anlage(n):

1. Geltungsbereich
2. Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“