



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r): Fachbereich Umwelt und Bauen
Demografiebeauftragter
Auskunft erteilt: Herr Denkert
Telefon: 02521 29-170

Vorlage

2016/0307
öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Betriebserweiterung Auto Weber GmbH & Co. KG"

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

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
14.12.2016 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Beschluss über die Anregungen der Öffentlichkeit

Die Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch werden, wie in der als Anlage 1 zur Vorlage beigefügten Abwägungstabelle dargestellt, beschlossen und sollen in der weiteren Planung wie dargestellt berücksichtigt werden.

2. Beschluss über die Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die in der Anlage 2 zur Vorlage dargestellten Abwägungen zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange als Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch werden beschlossen und sollen in der weiteren Planung wie dargestellt berücksichtigt werden.

3. Beschluss über die öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betriebserweiterung Auto Weber GmbH & Co. KG“ wird gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Beckum wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Absicherung der Betriebserweiterung des Unternehmens Auto Weber GmbH & Co. KG im Stadtteil Neu-beckum.

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 (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.

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

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 Eigentümer der Auto Weber GmbH & Co. KG im Stadtteil 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 Nieder-

schrift über die Sitzung) und einstimmig begrüßt. Der Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 16. Juni 2015 gefasst (siehe Vorlage 2015/0125 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Betriebserweiterung Auto Weber GmbH & Co. KG", Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit – und Niederschrift über die Sitzung). Gleichzeitig ergingen die Beschlüsse für das parallel erforderliche Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Beckum.

Nach der Erarbeitung der Unterlagen und Klärung der Anforderungen insbesondere der Audi AG hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom 8. August bis einschließlich 7. September 2016 stattgefunden. Aus der Öffentlichkeit sind drei Hinweise von zwei Petenten eingegangen. Die Hinweise beziehen sich im Wesentlichen auf die Frage der Entwässerung der Flächen und die Befürchtung, dass durch die (weitere) Versiegelung von Flächen vermehrt Entwässerungsprobleme auf die nördlich des heutigen Autohauses gelegenen Flächen zukämen. Die Hinweise wurden geprüft und in der technischen Planung berücksichtigt. Für weitere Ausführungen wird auf die Anlage 1 verwiesen. Im Ergebnis ist die Befürchtung bekannt und im Rahmen der technischen Planungen vollständig eingearbeitet. Die Befürchtungen sind nachgehend unbegründet. Der Vorhabenträger hat zudem im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen, dass er für sämtliche auf dem Vorhabengrundstück anfallende Abwässer (auch Starkregenereignisse) eigenständige technische Entsorgungswege schafft und vorhält.

Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt. Die dazu eingegangenen Anregungen und erarbeiteten Abwägungsvorschläge sind in der synoptischen Gegenüberstellung der Anlage 2 dargestellt.

Eine wesentliche Änderung der Planunterlagen hat sich durch eine schriftliche Anregung von strassen.nrw ergeben. In den vorhergehenden Gesprächen hatte strassen.nrw die Option einer späteren Verlegung des Radweges entlang der Trasse der Bundesstraße angemerkt, jedoch aufgrund des Verursacherprinzips darauf hingewiesen, dass der Vorhabenträger bzw. die Stadt als Grundstücksveräußerer die Kosten zu tragen hätten. Eine unmittelbare Verlegung schied aufgrund dieser Konstellation aus. Die Trassensicherung wurde in die Planunterlagen für die frühzeitige Beteiligung eingearbeitet (Grünstreifen entlang der Bundesstraßentrasse). Strassen.nrw regt nunmehr eine Verlegung bereits zum heutigen Zeitpunkt an und erklärt hierfür auch die Kosten tragen zu wollen. Vor diesem Hintergrund kann der Anregung gefolgt werden. Die Planunterlagen wurden entsprechend geändert.

Wesentliche Bedenken werden vom Landesbetrieb Wald und Holz NRW vorgetragen, da die Fläche derzeit im Flächennutzungsplan als Wald dargestellt ist. Der Entfall des Waldes müsse an anderer Stelle kompensiert und nachgewiesen werden. Die ursprünglich auf dieser Fläche vorgesehenen Aufforstungsmaßnahmen der Rekultivierungsplanung Dyckerhoff wurden im Zuge der Straßenbaumaßnahme von Straßen.NRW (Umbau Abzweig Neubeckum/Hauptstraße) wieder entfernt, jedoch an anderer Stelle ausgeglichen. Der Nachweis wird gegenüber dem Landesbetrieb Wald und Holz erbracht. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Weiterhin hat die Deutsche Telekom AG darauf hingewiesen, dass die heute als Freileitung das Grundstück querende Telekommunikationsleitung gesichert werden müsse. Die Leitung wird künftig unterirdisch verlegt. Die Trasse wird derzeit abgestimmt.

Unter Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen wurde nunmehr ein (überarbeiteter) Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht erstellt, der in der Sitzung durch das beauftragte Planungsbüro vorgestellt wird.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB kann beschlossen werden.

Über die Beschlussvorschläge ist aufgrund der verfahrensrechtlichen Relevanz einzeln abzustimmen.

Anlage(n):

1. Auswertung von Hinweisen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
2. Auswertung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange