



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

Vorlage

2017/0079
öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebserweiterung Auto Weber GmbH & Co. KG“

Beschluss über die im Verfahren eingegangenen Anregungen Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
30.05.2017 Beratung

Rat der Stadt Beckum
01.06.2017 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Anregungen gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch

Über die zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betriebserweiterung Auto Weber GmbH & Co. KG“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen wird beschlossen, wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 14. Dezember 2016 behandelt (siehe Anlage 1 zur Vorlage).

2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

Über die zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Betriebserweiterung Auto Weber GmbH & Co. KG“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen wird beschlossen, wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 14. Dezember 2016 behandelt (siehe Anlage 2 zur Vorlage).

3. Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch keine Anregungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betriebserweiterung Auto Weber GmbH & Co. KG“ eingegangen sind.

4. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

4.1 Anregungen des Landesbetriebes Wald und Holz NRW (Schreiben vom 23. Januar 2017, siehe Anlage 3 zur Vorlage)

Den Anregungen zu Waldumwandlungen wird nicht gefolgt. Die in Rede stehende Fläche war Bestandteil des Abgrabungsbereiches der Firma Dyckerhoff, die dort bis in die Neunziger Jahre tätig war. In der Rekultivierungsplanung wurde zunächst festgelegt, dass auf dieser Fläche Waldausgleich erfolgen sollte. Aufgrund der sich Mitte der Neunziger Jahre konkretisierenden Straßenplanungen zur Verlegung der Bundesstraße 475 in diesem Abschnitt durch den Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Straßen.NRW) und dem tatsächlichen Bau der Trasse in den Jahren 1998/1999, konnte der Waldausgleich nicht mehr dauerhaft an dieser Stelle erfolgen. Die Rekultivierungsplanung wurde später geändert. Die „Restflächen“ wurden der Stadt Beckum übertragen. Die Stadt Beckum, die aufgrund der Eigentumsüberschreibungen auch die Ausgleichspflichten übertragen bekommen hatte, hat den Waldausgleich aus der Rekultivierungsplanung an anderer Stelle (Naturwald Roland) dauerhaft vollzogen. Es handelt sich um die Ausgleichspflichten aus der Rekultivierungsplanung, die an anderer als der ursprünglich geplanten Stelle stattgefunden haben. Aus Sicht der Stadt Beckum lasten daher auf der in Rede stehenden Fläche keine Ausgleichspflichten mehr (vergleiche Rekultivierungsplanung), sodass die 1:1 umgesetzte Maßnahme aus der Rekultivierungsplanung im Naturwald Roland der Sache und den Ausgleichspflichten nach dem Landesforstgesetz vollumfänglich genügen. Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplans wird der vorgetragene Sachverhalt in die vorbereitende Bauleitplanung übertragen. Über die mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum ökologischen Ausgleich bestehen aus Sicht der Stadt Beckum keine darüber hinausgehenden Ausgleichspflichten.

4.2 Anregungen des Landesbetriebs Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Straßen.NRW) (Schreiben vom 31. Januar 2017, siehe Anlage 3 zur Vorlage)

Die Hinweise über die weiteren Vereinbarungen zur Umsetzung des Radweges mit der Stadt werden zur Kenntnis genommen (Punkte 1 bis 3). Es erfolgten mehrere Abstimmungen zwischen Straßen.NRW, der Stadt Beckum und dem Verkehrsplanungsbüro nts aus Münster zur Trassierung des Radweges und Ableitung des Niederschlagswassers. Bereits im Oktober 2016 waren in Vorabstimmungen zwischen den Beteiligten die grundlegenden Herangehensweisen und weitergehende Prüfaufträge vereinbart worden. Auf dieser Basis konnte nunmehr eine einvernehmliche Einigung erzielt werden. Die Führung des Radweges soll im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend der Prüfvariante 2 „unten“ zur Böschung der Bundesstraße erfolgen. Damit wird den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zum Trassenverlauf entsprochen. Im weiteren Verlauf nach Süden (außerhalb des Geltungsbereiches) soll die Trasse an den bestehenden städtischen Radweg angebunden werden. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bleiben davon unberührt. Der abgestimmte Trassenverlauf wird in einem Plan durch das Büro nts zusammengefasst, der Grundlage der Vereinbarung zwischen der Stadt Beckum und Straßen.NRW wird. Eine weitergehende inhaltliche Abstimmung der Vereinbarung mit den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Der Radwegebau und das Bauvorhaben ‚Auto Weber‘ sollen parallel in 2017 umgesetzt werden. Die damit verbundenen Koordinierungsbedarfe erfolgen über die mit der jeweiligen Ausführung beauftragten Büros.

Der Anregung zur Oberflächenentwässerung wird gefolgt (Punkt 5). Die Oberflächenentwässerung der Bundesstraße im angrenzenden Abschnitt zum Plangebiet erfolgt

derzeit über den vorhandenen parallel zur Bundesstraße verlaufenden Entwässerungsgraben. Der südliche Abschnitt der Bundesstraße (außerhalb des Plangebiets, südlich des Kreuzungspunkts mit der Hauptstraße) wird derzeit über den bestehenden Graben östlich der Hauptstraße entwässert. Über diesen wird das Oberflächenwasser, gemeinsam mit dem Niederschlagswasser aus der Hauptstraße, über das Vorhabengrundstück zum Entwässerungsgraben der Bundesstraße (im nördlichen Planbereich) geführt. Neben dem Oberflächenwasser aus der Bundes- und Hauptstraße wird derzeit auch das Niederschlagswasser des vorhandenen Fuß- und Radweges in den Entwässerungsgraben der Bundesstraße geleitet. Die zukünftige Oberflächenentwässerung der Bundesstraße bleibt für den angrenzenden Abschnitt zum Plangebiet auch nach Verlegung des bestehenden Fuß- und Radweges weitestgehend (über den vorhandenen Entwässerungsgraben) unverändert erhalten. Das Oberflächenwasser aus dem südlichen Abschnitt der Bundesstraße soll zukünftig unmittelbar im südlichen Grundstücksbereich des Vorhabenträgers (nördlich vom Kreuzungsbereich mit der Hauptstraße) direkt in den Entwässerungsgraben der Bundesstraße eingeleitet werden. Die zukünftige Entwässerung der Hauptstraße wird über einen neuen Entwässerungskanal direkt nach Osten in den Siepenbach erfolgen, der Entwässerungskanal des bestehenden Fuß- und Radweges wird, wie vom Einwender vorgetragen, vom Entwässerungssystem der Bundesstraße abgebunden. Die geplante Ableitung des Niederschlagswassers aus den Flächen des neuen Fuß- und Radweges soll ebenfalls über den vorhandenen Entwässerungsgraben entlang der Bundesstraße erfolgen, innerhalb der Flächenfestsetzung für den Fuß- und Radweg ist eine ordnungsgemäße Straßenentwässerung uneingeschränkt gewährleistet. Vor dem Hintergrund der geplanten neuen Oberflächenentwässerung der Hauptstraße und der Abbindung des Entwässerungskanals des bestehenden Fuß- und Radweges ist grundsätzlich von einer Entlastung des Entwässerungsgrabens entlang der Bundesstraße auszugehen. Als „neue Belastung“ kommt lediglich das Oberflächenwasser des neuen Fuß- und Radweges hinzu. Mit Blick auf die geringeren Verkehrsflächenanteile (gegenüber der Hauptstraße und des vorhandenen Fuß- und Radweges) und die zu erwartenden Wassermengen ist eine über die heutige Bestandssituation hinausgehende Belastung nicht zu erwarten, so dass auch zukünftig eine funktionsfähige Ableitung des Regenwassers uneingeschränkt gegeben ist.

Der Anregung zur Oberflächenentwässerung und zum Regenrückhaltebecken wird gefolgt (Punkte 5 und 6). Gemäß dem vorliegenden Entwässerungskonzept wird sämtliches Oberflächenwasser aus dem Vorhabengrundstück über einen neuen Entwässerungskanal in das bestehende Regenrückhaltebecken (RRB) abgeleitet, um dann gedrosselt in den Siepenbach eingeleitet zu werden (siehe Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Seite 34, Kapitel 11.3). Die vorhandene städtische Rohrleitung im Bereich des bestehenden Fuß- und Radweges wird, wie vom Anreger vorgetragen, von der Straßenentwässerung der Bundesstraße abgebunden, so dass Auswirkungen auf die Entwässerungsanlagen der Bundesstraße durch die Vorhabennutzungen zukünftig nicht gegeben sind. Im Zusammenhang mit der Erstellung des Entwässerungskonzeptes wurde das bestehende RRB einer fachplanerischen Bewertung unterzogen („Nachweis des erforderlichen Speichervolumens (RRB) und Überflutungsnachweis“, 27. Juli 2016, Kranz Engineering). Demnach ist die Funktionsfähigkeit des RRB aufgrund von Ablagerungen und starkem Bewuchs in großflächigen Teilbereichen derzeit tatsächlich eingeschränkt, so dass die eigentlich zur Verfügung stehende Einstauhöhe nicht erreicht werden kann (siehe Nachweis, Sei-

te 6). Zur Ertüchtigung des RRB werden im Nachweis Maßnahmen aufgezeigt (siehe Seiten 6 und 7 „... ist das Rückhaltebecken in der Fläche (Beckenboden) sauber bis zur Höhe UK Ablauf abzutragen.“, „...in Zukunft sind regelmäßig diese Reinigungs-, Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten zu wiederholen“), über die laut Fachplaner eine uneingeschränkte Funktionsfähigkeit gewährleistet ist. Die benannten Maßnahmen zur Unterhaltung und zum Betrieb der Anlage werden zum Bestandteil der bauordnungsrechtlichen Genehmigung zur Errichtung der Vorhabenplanung gemacht. In Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz soll für das RRB im Zuge der Baumaßnahme ein zusätzlicher Notüberlauf, mit Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz der Stadt Beckum beziehungsweise im weiteren Verlauf von Straßen.NRW, geschaffen werden. Die genaue Anordnung des Notüberlaufs sowie der Anschlusspunkt an das Leitungsnetz sind zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht festgelegt und werden im weiteren Planungsprozess zwischen dem zuständigen Fachdienst der Stadt Beckum und Straßen.NRW abgestimmt. Die grundsätzliche Aufnahmefähigkeit des Leitungsnetzes von Straßen.NRW wurde bereits am 10. Oktober 2016 in einem Ortstermin erörtert und von Straßen.NRW bestätigt. Die benannten Inhalte werden in einer abschließenden Vereinbarung zwischen der Stadt Beckum und Straßen.NRW geregelt. Weitergehende planungsrechtliche Belange werden nicht berührt.

Der Anregung zum Ein- und Ausfahrtsverbot wurde bereits gefolgt (Punkt 7). Die Festsetzung des Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt sowie einer Einfriedung des Vorhabengrundstücks entlang der Bundesstraße wurde bereits im Entwurf zur Offenlage in die Planunterlagen übernommen.

Den Anregungen zu Beleuchtung und Werbeanlagen wurde bereits gefolgt (Punkte 8 und 9). Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Punkt. 2.1 der textlichen Festsetzungen gemäß § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen getroffenen Festsetzungen zu Werbe- und Beleuchtungsanlagen entsprechen den mit Straßen.NRW abgestimmten benannten Vorgaben zur Zulässigkeit der Anlagen in den geltenden Anforderungen an die Verkehrssicherheit. Eine weitergehende Konkretisierung zur Ausleuchtung des Vorhabengrundstücks sowie zu Werbeanlagen erfolgt in Abstimmung mit Straßen.NRW auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens.

Der Hinweis auf die zeitnahe Abstimmung wurde durch den Abstimmungstermin am 16. März 2017 (Erläuterungen siehe Punkte 1 bis 3) bereits berücksichtigt (Punkt 10).

4.3 Anregungen der Wasserversorgung Beckum GmbH (Schreiben vom 28. Dezember 2016, siehe Anlage 3 zur Vorlage)

Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung und Löschwasserbereitstellung werden zur Kenntnis genommen. Mit der über die vorhandenen Hydranten zur Verfügung stehenden Löschwassermenge ist die Löschwasserversorgung für das Planvorhaben grundsätzlich sichergestellt. Weitergehende Aussagen zur tatsächlich zukünftig erforderlichen Löschwassermenge können erst nach der Erstellung eines konkreten Brandschutzkonzeptes im Zusammenhang mit der Genehmigungsplanung zur Errichtung des Planvorhabens getroffen werden. Sollte sich nach der Ermittlung der tatsächlich erforderlichen Löschwassermenge herausstellen, dass die vorhandenen Hydranten nicht ausreichen, besteht nach Abstimmung mit der Wasserversorgung Beckum die Möglichkeit einer Optimierung durch die Anordnung eines zusätzlichen Hydranten. Belange der Löschwasserversorgung stehen dem vorhabenbezogenen

Bebauungsplan nicht entgegen. Weitergehende planungsrechtliche Belange werden nicht berührt

4.4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 03. Januar 2017, siehe Anlage 3 zur Vorlage)

Der Hinweis, dass bauliche Anlagen eine Höhe von 30 Meter nicht überschreiten dürfen, wird zur Kenntnis genommen. Vor dem Hintergrund, dass die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe von 9 Meter selbst unter Berücksichtigung der zulässigen Überschreitung um bis zu 3 Meter zugunsten technischer Anlagen den benannten Grenzwert deutlich unterschreitet, sind etwaige Beeinflussungen der Streckenführung ausgeschlossen.

4.5. Anregung der PLEdoc GmbH Leitungsauskunft und Fremdplanungsbearbeitung (Schreiben vom 19. Januar 2017, siehe Anlage 3 zur Vorlage)

Die Hinweise zu den festgesetzten externen Ausgleichsflächen werden zur Kenntnis genommen. Im Bereich der angesprochenen Ökokontofläche 1 haben die Auflagen und Hinweise des beigefügten Merkblatts der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen bei der Umsetzung der Maßnahme Beachtung gefunden. Weitergehende Maßnahmen oder Regelungen sind nicht zu treffen.

4.6 Anregungen des Kreises Warendorf (Schreiben vom 26. Januar 2017, siehe Anlage 3 zur Vorlage)

Die Hinweise zur Einleitung des Niederschlagswassers werden zur Kenntnis genommen. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers aus der Vorhabennutzung „Gebrauchtwagenstellplatz Autohaus Weber“ sowie aus der städtischen Fläche der Hauptstraße soll über den Siepenbach erfolgen. Die hierfür, wie vom Anreger vorgetragen, erforderlichen Entwässerungsanträge werden durch das Planungsbüro Kranz engineering als „Antrag auf Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer gemäß § 8 und § 10 Wasserhaushaltsgesetz erstellt und im Zuge des Genehmigungsverfahrens eingereicht. Weitergehende planungsrechtliche Belange werden nicht berührt.

4.7 Anregungen der Deutschen Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 30. Januar 2017, siehe Anlage 3 zur Vorlage)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die genannte Kostenübernahmeerklärung wurde unterzeichnet. Die Kosten für die Verlegung der Leitung werden als vorhabenbedingte Maßnahmen vom Vorhabenträger getragen, eine entsprechende Kostenübernahmevereinbarung wurde am 07. Dezember 2016 vom Vorhabenträger unterschrieben und der Telekom zugesandt. Die Sicherung der Leitungstrasse erfolgt in Abstimmung mit der Telekom über eine grundbuchliche Dienstbarkeit, der Eintrag eines Leitungsrechts im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist nicht erforderlich und wird daher nicht vorgenommen. Weitergehende planungsrechtliche Belange werden nicht berührt.

5. Fortschreibung des Umweltberichtes, der Begründung und der textlichen Festsetzungen

Der Umweltbericht wird dahingehend fortgeschrieben, dass die Zuordnung der CEF-Maßnahme (continuous ecological functionality-Maßnahmen zur dauerhaften Siche-

rung der ökologischen Funktion) für die Feldlerche nunmehr auf dem Grundstück Flur 155, Flurstück 680 erfolgt (vorher: Flur 321, Flurstück 137) und die Zuordnung der Kompensationsflächen aus den Ökokonten der Stadt Beckum dahingehend geändert wird, dass eine Hinzunahme Ökokonto Stichelbach / Mellenbach mit 960 ökologischen Werteinheiten (ÖWE) und eine Reduzierung der ÖWE im Baugebiet 33 auf 220 erfolgt. Darüber hinaus wird im Umweltbericht eine Ergänzung einer gesonderten Berechnung des Kompensationsflächenbedarfs für den 1. Bauabschnitt vorgenommen sowie die Maßnahme „Anlage eines baumbetonten Gehölzstreifens (Teilfläche Süd)“ zur Sicherstellung einer wirksamen Eingrünung bereits im Zuge des 1. Bauabschnittes abgeändert. Die Untersuchungsergebnisse aus dem faunistischen Gutachten werden ergänzt. Eine Änderung der inhaltlichen Aussage ergibt sich hieraus nicht. Die vorgenannten Änderungen werden auch in die Begründung übernommen.

Darüber hinaus werden die Ergebnisse der ergänzenden Messung der Geräusch-Vorbelastung in die Begründung aufgenommen. Eine Änderung der inhaltlichen Aussage ergibt sich hieraus nicht.

Die in der Begründung enthaltenen Aussagen zur Löschwasserversorgung werden dahingehend konkretisiert, dass nach neuen Berechnungen ein oberirdischer Löschwassertank in Verbindung mit der Trinkwasserversorgungsleitung ausreichend ist. Ebenso wird aufgrund neuer Berechnungen nur noch ein unterirdischer Regenwasserspeicher im Bereich der Stellplatzfläche erforderlich, da das Volumen des Rückhaltebeckens im Nordosten des Plangebietes durch Vergrößerung der Einstautiefe erhöht werden soll.

Für die textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergeben sich in Punkt C.8 redaktionelle Anpassungen zu geänderten Zuordnungen der Ökokonto-Flächen, zur Anpassung der Maßnahme „Anlage eines baumbetonten Gehölzstreifens (Teilfläche Süd)“ sowie zu den rechtlichen Grundlagen für den Samelausgleich.

Die Fortschreibung des Umweltberichtes und die Übernahme der entsprechenden Inhalte in die Begründung und die textlichen Festsetzungen werden beschlossen.

6. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Betriebserweiterung Auto Weber GmbH & Co. KG“

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Betriebserweiterung Auto Weber GmbH & Co. KG“ wird als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Absicherung der Betriebserweiterung der Firma Auto Weber GmbH & Co. KG in Beckum-Neubeckum.

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 2017 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 Änderungsbereich 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 Meter) 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 Niederschrift über die Sitzung) und einstimmig begrüßt. Voraussetzung für die Realisierung des Projektes ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes. Beide Pläne wurden parallel erarbeitet. Der Beschluss über die Einleitung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan 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 2015/0128 – 15. Änderung des Flächennutzungsplanes "Betriebserweiterung Auto Weber GmbH & Co. KG", Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlich-

keit – und Niederschrift über die Sitzung). Gleichzeitig ergingen die Beschlüsse für das parallel erforderliche Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB hat 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 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft und in der technischen Planung berücksichtigt. Aufgrund der Art der Hinweise sind keine Belange der vorbereitenden Bauleitplanung betroffen. Im Rahmen der nachfolgenden förmlichen Offenlage wurden keine erneuten oder weiteren Anregungen zum Verfahren vorgebracht.

Die förmliche Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB hat in der Zeit vom 30. Dezember 2016 bis 1. Februar 2017 stattgefunden.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden sind zwei wesentliche Anregungen eingegangen.

Zum einen regt Straßen.NRW an, im Vorfeld eine Einigung auf den tatsächlichen Trassenverlauf des im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angeregten neuen Radweges entlang der Bundesstraße zu treffen. Die Trasse wurde nach Abstimmung mit Straßen.NRW im Oktober 2016 bereits in die Planunterlagen eingearbeitet. In weiteren Besprechungen wurde gefordert, neben der im Bebauungsplan dargestellten Trasse auch einen Trassenverlauf unmittelbar an der Bundesstraße und damit außerhalb des Bebauungsplanbereiches zu prüfen. Eine Einigung mit Straßen.NRW konnte erzielt werden. Die Vereinbarung zur Übernahme der Planungs- und Bauleistungen für den Radweg durch die Stadt und die Kostentragung durch den Landesbetrieb ist zwischenzeitlich ausgehandelt und soll in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Energie und Vergaben am 28. Juni 2017 abschließend beraten werden.

Zum anderen hält der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen seine bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußerten wesentlichen Bedenken bezüglich eines erforderlichen Waldausgleichs aufrecht, 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 im Rahmen der in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen vorgenommenen Aufforstung des Naturwaldes Roland im Verhältnis 1:1 ausgeglichen. Der Nachweis der Flächenzuordnung wurde gegenüber dem Landesbetrieb Wald und Holz erbracht.

Der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen bewertet die Aufforstung im Naturwald Roland jedoch als Ersatzaufforstung an anderer Stelle, die mit einem sogenannten Funktionsausgleich im Verhältnis 1:1,5 ausgeglichen werden müsse. Dieses wäre dann der Fall, wenn am betroffenen Standort Wald gestanden hätte. Aus Sicht der Stadt handelt es sich aber um eine planfestgestellte Abgrabungsfläche, auf der im Rahmen der Rekultivierungsplanung Wald aufgeforstet werden sollte. Das Ausgleichsverhältnis wurde bereits im

Rahmen der Rekultivierungsplanung ermittelt und festgelegt. Die auf diese Fläche entfallende Aufforstungspflicht wurde an anderer Stelle 1:1 umgesetzt. Damit sind aus Sicht der Stadt alle Ausgleichsverhältnisse erfüllt. Naturräumlich stellt der Ausgleich im Naturwald Roland zudem einen erheblich höheren Wert dar, da eine zusammenhängende, mit dem umliegenden Naturraum verbundene Fläche entstanden ist. Während ein Ausgleich auf der in Rede stehenden Fläche Auto Weber eine Insellage zwischen stark befahrenen Verkehrsachsen und der gewerblichen Fläche des Bestandsautohauses Weber darstellt. Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung wird dem Belang einer weiteren Kompensation an Waldflächen daher geringere Bedeutung beigemessen als den Nutzungsbelangen anderer Nutzungen auf diesen Flächen. Eine weitergehende Kompensation ist auch naturräumlich und waldökologisch nicht angezeigt.

Eine Änderung der Planunterlagen wird nicht erforderlich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Erweiterung Auto Weber GmbH & Co. KG“ kann daher als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen werden.

Über die Beschlussvorschläge ist aufgrund der verfahrensrechtlichen Relevanz einzeln abzustimmen.

Anlage(n):

1. Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen
2. Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden eingegangenen Anregungen
3. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden eingegangene Stellungnahmen