



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

Vorlage

2017/0153
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 60.4 "Obere Brede-West"

Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
05.07.2017 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Mit dem in der Sitzung vorgestellten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60.4 „Obere Brede - West“ soll die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt werden.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB werden die Ziele und Zwecke der Planung in einer amtlichen Bekanntmachung veröffentlicht. Der Öffentlichkeit wird für zwei Wochen die Möglichkeit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und sich wesentlich unterscheidende Lösungen sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren.

Mit dem Bebauungsplan sollen die gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten auf den bereits im Bebauungsplan Nr. 60 festgesetzten Gewerbe- und Industrieflächen optimiert und planungsrechtlich abgesichert werden. Die ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle soll als gewerbliche Baufläche festgesetzt werden.

Kosten/Folgekosten

Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 60.4 „Obere Brede“ belaufen sich auf rund 32.600 Euro.

Finanzierung

Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen im Produktkonto 090101.542900 – Sonstige Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten – im Ergebnisplan zur Verfügung.

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 2017 fort, kann eine Trendumkehr angenommen werden.

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 wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen und Süden durch die den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“,
- im Osten durch die bisherige Begrenzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche innerhalb des festgesetzten Industriegebietes im Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede Tuttenbrock“ und
- im Norden durch das nördlich angrenzende Flurstück 90 der Flur 161.

Der Geltungsbereich ist als Anlage 1 beigelegt.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 22. November 2011 ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60.4 „Obere Brede-West“ beschlossen worden (siehe dazu Vorlage 2016/0264 „Bebauungsplan Nr. 60.4 „Obere Brede -West-, Aufstellungsbeschluss“ – und Niederschrift über die Sitzung).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle als zusätzliche Gewerbegebietsfläche festgesetzt werden. Durch den dauerhaften Wegfall der Wohnnutzung in der landwirtschaftlichen Hofstelle können die bislang einzuhaltenen Lärmabstandsklassen im westlichen Teil des „Gewerbegebietes Obere Brede an der A 2“ großräumig reduziert werden. Darüber hinaus soll die Festsetzungen der Gebäudehöhe angepasst werden, um in der Folge auch höhere Baukörper im westlichen Bereich des Gewerbegebietes zuzulassen. Weiterhin soll die im bisherigen Bebauungsplan Nr. 60 grundsätzlich unzulässige Lagerung von offenen Schüttgütern zugunsten einer städtebaulich verträglichen Lösung in Teilbereichen des neuen Bebauungsplanes geöffnet werden, um auch hier für ansiedlungswillige Betriebe eine höhere Flexibilität hinsichtlich der Nutzungen zu erreichen.

Das Erschließungskonzept inklusive Entwässerungsplanung und Ausgleichkonzeption soll entsprechend der geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 zunächst unverändert beibehalten werden. Der Bebauungsplan umfasst rund 16,6 Hektar, von denen rund 11,5 Hektar bereits jetzt als Gewerbe- und Industriefläche festgesetzt sind (siehe Anlage 2).

Nach dem Aufstellungsbeschluss wurde die städtebauliche Planungsleistung für die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure an das Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung, Tischmann und Schrooten aus Rheda-Wiedenbrück vergeben.

In der Sitzung wird durch das Büro ein Bebauungsplanentwurf vorgestellt, mit dem im Weiteren die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt werden soll.

Anlage(n):

- 1: Geltungsbereich
- 2: Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60