



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Denkert
Telefon: 02521 29-170

2017/0249
öffentlich

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Obere Brede/Tuttenbrock"

Beschlüsse über die im Verfahren eingegangenen Anregungen Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie

11.10.2017 Beratung

Rat der Stadt Beckum

19.10.2017 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Anregungen 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 LWL-Archäologie für Westfalen

(Schreiben vom 7. Juli 2017, siehe Anlage 2 zur Vorlage)

Ihrer Anregung wird durch Ergänzung des Hinweises Nummer 40, der aufgrund Ihres Schreibens vom 25. März 2008 für den dieser vereinfachten Änderung unmittelbar zugrundeliegenden Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ ergangen ist, wie folgt entsprochen:

„Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt Beckum und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster, Telefon 0251 5918911 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (circa 14 Tage vor Beginn) der LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster, schriftlich mitzuteilen. Dem Amt für Bodenpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um im Vorfeld weiterer Baumaßnahmen Prospek-

tionsschnitte und weitere, unter Umständen erforderlich werdende flächige Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchung freizuhalten.“

Im Geltungsbereich des 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 und weiter auf allen umliegenden Flächen ist der Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock seit dem 11. August 2011 rechtverbindlich. Der mit Ihnen im Jahre 2008 abgestimmte Hinweis gilt somit für die Öffentlichkeit unmittelbar. Bei einer vereinfachten Änderung eines Bebauungsplanes bleiben Hinweise des Ursprungsplanes im Grundsatz erhalten, wenn sich zwischenzeitlich keine völlig neuen Sachverhalte ergeben haben. Durch die in der neuen Stellungnahme erklärte Vermutung, dass es sich um zwei Landwehren und Siedlungsreste aus verschiedenen Jahrhunderten handeln könne, verändert das grundsätzliche Vorgehen im Rahmen der Bauleitplanung nicht.

Durch die Festsetzungen der 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ ergeben sich keine Veränderungen hinsichtlich des Maßes und der Ausdehnung der möglichen baulichen Nutzungen. Die gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen bei der Aufstellung von Bauleitplänen geltende Hinweispflicht auf eine etwaig erforderlich werdende Sicherung von vermuteten Bodendenkmälern ist damit gewährleistet.

2.2 Anregung der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie (Schreiben vom 30. Juni 2017, siehe Anlage 3 zur Vorlage)

Dem Hinweis in den nach § 9 Absatz 5 Nummer 2 gekennzeichneten Flächen bei Baumaßnahmen einen Sachverständigen einzuschalten wurde mit dem Hinweis Nummer 43 bereits im Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ gefolgt. Neuere Erkenntnisse ergeben sich durch die Stellungnahme vom 30. Juni 2017 hierzu nicht, so dass der Hinweis unmittelbar für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ weiter gelten kann. Durch die Festsetzungen der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ ergeben sich keine Veränderungen hinsichtlich des Maßes und der Ausdehnung der möglichen baulichen Nutzungen.

3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ wird beschlossen. Die Begründung wird 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.

Die Bauleitplanung wird gemäß § 13 Baugesetzbuch im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Absatz 3 Baugesetzbuch von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch, von dem Umweltbericht nach § 2 a Baugesetzbuch und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4 c Baugesetzbuch „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, 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 der 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 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 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 der dieser Vorlage beigefügten Anlage 1 zu entnehmen.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 30. Mai 2017 wurde für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ die Aufstellung gemäß § 2 Baugesetzbuch und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch sowie die Durchführung in einem vereinfachten Bauleitplanverfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch beschlossen.

Dem Aufstellungsbeschluss vorangegangen waren eine umfassende Auseinandersetzung und Abwägung über die Bewertung der Faktoren Arbeitsplatzanzahl und Arbeitsplatzqualität bei Autohäusern sowie über die weiteren Flächenoptionen für das gesamte Gewerbegebiet „Obere Brede an der A 2“.

Im Geltungsbereich soll eine Gewerbegebietsfestsetzung „GE 4“ getroffen werden, in der die bereits im Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock im GE 3 bestehende Fest-

setzung „Gemäß § 1 Absatz 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit § 1 Absatz 9 BauNVO sind Auto- und Motorradeinzelhandelsbetriebe zulässig“, ergänzend in den bestehenden Zulässigkeitskatalog aufgenommen wird. Andere Änderungen der bestehenden Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sollen nicht erfolgen.

Da im bestehenden GE 3 des Bebauungsplanes Nr. 60 der Autohandel bereits explizit zugelassen worden ist wurde festgestellt, dass die Grundzüge der Planung im Gesamtbeachtungsbereich „Gewerbegebiet Obere Brede an der A 2“ durch die Vergrößerung dieser Zulässigkeit nicht betroffen sind. Die Festsetzung der Bebauungspläne im Gewerbegebiet „Obere Brede an der A 2“ stellen weiterhin klar, dass der Plangeber in den verbleibenden GE- und GI-Bereichen eine Gliederung dieser Nutzung vollzieht und dort die Ansiedlung von Autohäusern unzulässig bleiben soll.

Das Vorgehen ist in der Vorlage 2017/0089/1 „Bebauungsplan Nr. 60.5 „Obere Brede-Ost“; Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch“ und in der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 30. Mai 2017 dokumentiert.

Die förmliche Offenlage hat danach in der Zeit vom 3. Juli 2017 bis einschließlich 4. August 2017 stattgefunden. Aus der Öffentlichkeit sind dabei keine Anregungen zum Verfahren eingegangen.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden sind zwei abwägungsrelevante Hinweise eingegangen:

1. Die Außenstelle für Archäologie in Westfalen ergänzt ihre Ausführungen aus dem Jahre 2008 zum Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ mit Schreiben vom 7. Juli 2017 (siehe Anlage 2) dahin, dass neben der mittelalterliche Stadtlandwehr aus dem 14. Jahrhundert eine weitere ältere Landwehr und Siedlungsreste aus dem 13. Jahrhundert vermutet werden. Es handele es sich dabei um vermutete Bodendenkmäler im Sinne des § 2 Absatz 5 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen. Ergänzend regt die Außenstelle für Archäologie in Westfalen daher an, dass zur Feststellung der exakten Position und des Erhaltungszustandes Prospektionsschnitte durchgeführt werden müssten, um eventuell den Umfang von flächigen Untersuchungen zu bestimmen.
2. Die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie gibt im Schreiben vom 30. Juni 2017 (siehe Anlage 3) den Hinweis, dass es zu dem im Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ aufgeführten oberflächennahen Strontanitbergbaus weiterhin keine genaueren Angaben gibt und die vollzogenen Kennzeichnung nach § 9 Absatz 5 Nummer 2 somit beizubehalten ist. Es wird der Hinweis gegeben, in den gekennzeichneten Flächen bei Baumaßnahmen einen Sachverständigen einzuschalten

Weiterhin soll die Begründung in Kapitel 6 um Hinweise aus dem Erarbeitungsprozess zum Masterplan 100 % Klimaschutz redaktionell ergänzt werden.

Die im Beschlussvorschlag vorgenommene Abwägung der beiden Anregungen erfordert keine erneute öffentliche Auslegung. Die Verwaltung empfiehlt daher die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ als Satzung zu beschließen. Über die Beschlussvorschläge ist aufgrund der verfahrensrechtlichen Relevanz einzeln abzustimmen.

Anlage(n):

1. Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60
2. Anregung des LWL-Archäologie für Westfalen vom 7. Juli 2017
3. Anregung der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 vom 30. Juni 2017