



Vorlage

Nr.: 0729/2007
öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Landmaschinen Stücker" und Aufhebung des bisherigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Landmaschinen Stücker"

Beschluss über die Anregung des Kreises Warendorf vom 12.10.2007 gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Beratungsfolge

08.11.2007 Stadtentwicklungsausschuss

Entscheidung

Erläuterung und Begründung sowie haushaltsrechtliche Beurteilung

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 29.03.2007 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Landmaschinen Stücker“ sowie die gleichzeitige Aufstellung der Aufhebung des bisherigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Landmaschinen Stücker“ beschlossen. Die Änderung der Bauleitplanung dient der planungsrechtlichen Absicherung einer Erweiterung des „John Deere Erntemaschinenzentrums“ um eine Unterstellhalle sowie einen Ausstellungsplatz.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 16.08.2007 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB beschlossen (vgl. Vorlage 0660/2007).

In der Zeit vom 11.09.2007 bis zum 12.10.2007 wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Dabei ist eine Anregung des Kreises Warendorf eingegangen (siehe Anlage).

Es wird dabei um eine Klarstellung gebeten, dass der gesamte externe Kompensationsbedarf - auch unter Berücksichtigung der auf Grundlage des Vorgängerbebauungsplans bereits geleisteten Ersatzgeldzahlungen - zusammenhängend durch Maßnahmen im Bebauungsplan Nr. 33 „Ahlener Str. / Vorhelmer Str.“ sichergestellt wird.

Diese zusammenhängende Sicherstellung des Kompensationsbedarfes wurde im Verfahren und in der vorliegenden Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Mit einer entsprechenden Erläuterung in der Begründung kann hier der umfassenden Information gedient werden.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die Ausgleichsmaßnahmen spätestens in der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode durchzuführen sind.

Diese Sicherstellung der Maßnahmendurchführung soll durch den abzuschließenden Durchführungsvertrag erfolgen.

Ein weiterer Hinweis betrifft die seitens des Landesbetriebs Straßen NRW geplante Rückverlegung der Straßenböschung zur Anlage eines Geh- und Radwegs und die Abstimmung der beiden Vorhaben.

Weiter teilt die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf mit, dass im Plangebiet und dem näheren Umfeld zur Zeit keine Altablagerungen, Altstandorte und schädlichen Bodenveränderungen registriert sind und darüber hinaus auch keine Anhaltspunkte für einen Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vorliegen. Die Ergänzung der Begründung hinsichtlich der Hinweise der unteren Bodenschutzbehörde dient der umfassenden Information.

Beschlussvorschlag

Der Anregung der Unteren Landschaftsbehörde zur vollständigen Deckung des externen Kompensationsdefizits durch Maßnahmen im Bebauungsplan Nr. 33 „Ahlener Str. / Vorhelmer Str.“ wird gefolgt. Der letzte Absatz des Kapitels 4.5 der Begründung wird dazu wie folgt ergänzt:

„Der externe Ausgleich soll dabei insgesamt aus dem Ökokonto der Stadt Beckum im Bereich des Bebauungsplans Nr. 33 auf den dort gesicherten Kompensationsflächen gedeckt werden. Dies umfasst das gesamte externe Kompensationsdefizit für das Vorhaben, welches sich aus dem durch Ersatzgeldzahlung bereits durch den Vorhabenträger erbrachten externen Ausgleich von 452,0 Wertpunkten (ÖWE) sowie dem verbleibenden Defizit von 813,9 ÖWE zusammensetzt (insgesamt rund 1266 ÖWE). Die entsprechenden Flächen und Maßnahmen für das verbleibende Ausgleichsdefizit werden den neu ermöglichten Eingriffen in Natur und Landschaft durch Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugeordnet. Im Hinblick auf die Verwendung des bereits gezahlten Ersatzgelds sowie die Ausführung der Maßnahmen, Realisierungszeiträume etc. erfolgen nähere Regelungen im Durchführungsvertrag.“

Der Hinweis der Unteren Landschaftsbehörde auf die Rückverlegung der vorhandenen Böschung und der Beseitigung der Böschungsbepflanzung zur Realisierung des Geh.- und Radweges entlang der B 475 werden zur Kenntnis genommen. Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Eingrünung der Bundesstraße durch Festsetzung eines 5 m breiten Grünstreifens auf der privaten Grundstücksfläche gestützt. Seitens des Landesbetriebs Straßenbau wurden im Aufstellungsverfahren keine Anregungen oder Hinweise hinsichtlich eines möglichen weitergehenden Flächenbedarfs vorgetragen.

Der Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde wird im ersten Absatz des Kapitels 4.3 der Begründung wie folgt ergänzt:

„Mit Schreiben vom 12.10.2007 bestätigt die untere Bodenschutzbehörde des Kreises, dass im Plangebiet und dem näheren Umfeld zur Zeit keine Altablagerungen, Altstandorte und schädlichen Bodenveränderungen registriert sind und darüber hinaus auch keine Anhaltspunkte für einen Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vorliegen.“

Anlagen

Anregung des Kreises Warendorf vom 12.10.2007