



## 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

### Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

#### Beratungsfolge:

05.05.2009 Stadtentwicklungsausschuss

Entscheidung

#### Beschlussvorschlag:

##### Sachentscheidung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dessen Begründung und dem zugehörigen Umweltbericht wird beschlossen. Der Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet:

- Änderung der Sondergebietsflächen „Hotel, Mehrzweckhalle, Freizeiteinrichtung“ in gewerbliche Bauflächen,
- Änderung gemischte Baufläche in öffentliche Grünfläche,
- Änderung der Darstellung gewerbliche Baufläche innerhalb der B 58n in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“,
- Änderung öffentliche Grünflächen in Flächen für die Landwirtschaft,
- genauere Darstellung des geplanten Verlaufs des Grünzuges,
- genauere Darstellung der geplanten Hauptverkehrsstraße,
- Darstellung Badeplatz sowie
- Darstellung Abwasser (Niederschlagsentwässerung).

##### Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Verfahren derzeit keine Kosten und keine Folgekosten entstehen.

##### Finanzierung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Entscheidung momentan keine finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt hat.

#### Begründung:

##### Rechtsgrundlagen

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs erster Teil. Die einzelnen Rechtsgrundlagen sind in der Erläuterung und im Beschlussvorschlag genannt.

##### Erläuterungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt zurzeit noch die Sondergebietsflächen „Hotel, Mehrzweckhalle, Freizeiteinrichtung“ im Bereich östlich des Tutenbrocksees dar. Da dieses planerische Ziel sich

im Wesentlichen auch innerhalb gewerblicher Bauflächen realisieren lassen kann, wird der Flächennutzungsplan entsprechend geändert.

Im südlichen Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“, zwischen dem Rattbach einerseits und dem Betrieb Pit-Stop andererseits, stellt der Flächennutzungsplan zurzeit gemischte Baufläche dar. Hier wird eine Teilfläche dieses Bereiches in öffentliche Grünfläche geändert, um einen hinreichenden Abstand zwischen der an der westlichen Seite der Neubeckumerstraße vorhandenen Wohnbebauung und dem heranrückenden Gewerbe zu schaffen.

Die Darstellung gewerbliche Baufläche innerhalb der B 58n wird in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ geändert. Der Träger der Straßenbaulast der B 58n wird diese überörtliche Hauptverkehrsstraße anschlussfrei von Privatzufahrten herstellen und weist die Fläche im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur B 58n als Ausgleichsfläche aus.

Aufgrund der Vorbelastung durch die Bundesautobahn sowie der inselartigen Lage der im Norden des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 60 festgesetzten und im Flächennutzungsplan dargestellten öffentlichen Grünflächen wird diese Darstellung in Flächen für die Landwirtschaft geändert.

Die im Flächennutzungsplan schematisch dargestellte Lage des geplanten Verlaufs des Grünzuges wird genauer zwischen dem vorhandenen Gewerbepark Grüner Weg einerseits und dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ dargestellt.

Auch die Lage der geplanten Hauptverkehrsstraße zwischen der Geißlerstraße/Neubeckumer Straße und der Zementstraße wird genauer ausgewiesen.

Der östliche Bereich des Tuttenbrocksees wird als Badeplatz dargestellt.

Zur Niederschlagsentwässerung des zukünftigen Gewerbegebietes wird südlich des geschützten Landschaftsbestandteiles im Norden des Plangebietes eine Fläche benötigt. Deshalb erfolgt in diesem Bereich die Darstellung Abwasser (Niederschlagsentwässerung).

In seiner Sitzung am 12.05.2005 hat der Stadtentwicklungsausschuss die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. In seiner Sitzung am 21.06.2006 hat der Stadtentwicklungsausschuss die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen, die in der Zeit vom 18.08.2006 bis einschließlich 01.09.2006 durchgeführt wurde.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.06.2007 die Verwaltung beauftragt die notwendigen Planunterlagen einschließlich Begründung und Umweltbericht zu erstellen und sodann die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen (siehe hierzu auch Vorlage 0632/2007).

Der Rat der Stadt Beckum hatte in seiner Sitzung am 19.06.2007 die durch die Firma Kant Consult vorgestellte Planung im Bereich des Tuttenbrocksees begrüßt und die Verwaltung beauftragt, das Realisierungskonzept weiter zu entwickeln (siehe Vorlage 0641/2007).

Aufgrund höchstrichterlicher Entscheidungen im Jahr 2007 zur europaweiten Ausschreibungspflicht für Baukonzessionen, die eine bestimmte monetäre Höhe überschreiten, konnte seitens der Verwaltung die durch den Rat beauftragte weitere Bearbeitung des Realisierungskonzeptes in Zusammenarbeit mit den möglichen Investoren der Firma Kant Consult nicht direkt weiterverfolgt werden. Aufgrund des Volumens der Investitionen, die sich aus der Planung ergeben hätten, wurde es notwendig, ein Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb zur Vergabe der Baukonzession "Obere Brede/Tuttenbrock" öffentlich europaweit auszuschreiben. Das Verhandlungsverfahren endete, ohne dass Teilnahmeanträge eingegangen waren.

Sodann wurde das Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes fortgeführt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.03.2008 aufgefordert bis zum 15.04.2008 mitzuteilen, ob und gegebenenfalls welche Anregungen Ihrerseits zur Planung vorliegen. Sollten noch weitere Hinweise und Anforderungen zum Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vorliegen, sollten diese ebenfalls angegeben werden.

Die eingegangenen Anregungen sind dieser Vorlage als Zusammenfassung beigelegt.

## **Anlage/n:**

Behandlung der Anregungen als synoptische Auflistung