



Federführung: Fachbereich Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

## Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Herbst  
Telefon: 02521 29-170

2009/0075/1  
öffentlich

### **Bebauungsplan Nr. 60 "Obere Brede/Tuttenbrock" und Aufhebung der Baufluchtlinienpläne in diesem Bereich**

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

#### **Beratungsfolge:**

16.06.2009 Stadtentwicklungsausschuss

Entscheidung

#### **Beschlussvorschlag:**

##### **Sachentscheidung**

Die Aufstellung und die öffentliche Auslegung der Aufhebung der Baufluchtlinienpläne für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ werden beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“ sowie dessen Begründung und dem zugehörigen Umweltbericht wird beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Durch den Bebauungsplan Nr. 60 sollen nördlich im Anschluss an den Gewerbepark „Grüner Weg“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Gewerbegebietes sowie unter anderem die verkehrliche Parallelverbindung zwischen der Zementstraße und der Neubeckumer Straße geschaffen werden.

Das Plangebiet beinhaltet folgende Grundstücke:

Flur 2, Flurstücke 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281 teilw.

Flur 10, Flurstücke 83, 84, 85, 86, 87, 88, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 400, 404 teilw., 420 teilw., 432, 434, 441, 442

Flur 11, Flurstücke 2, 234, 210

Flur 160, Flurstücke 177, 178, 180, 181

Flur 161, Flurstücke 33, 34, 41, 45, 46, 47, 51, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83

Flur 162, Flurstücke: 124, 125, 126, 127

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die südliche Seite der Bundesautobahn A2,  
Flur 160, Flurstücke 143, 169, 179

Im Osten: durch die westliche Seite der Geißlerstraße und der Neubeckumer Straße sowie  
Flur 162, Flurstücke 123, 89  
Flur 11, Flurstücke 214, 251, 252  
Flur 10, Flurstücke 108, 303, 8, 11, 12, 15, 302, 301, 300,  
299, 298, 297, 296, 294, 293, 292, 291, 290, 289, 288, 287, 286, 285,  
431, 368, 321, 284, 40, 62, 277, 433

Im Süden: durch den Gewerbepark Grüner Weg und hier durch Flur 10, Flurstücke 444, 443, 349, 374, 429, 372, 430, 404 teilw., 420 teilw., Flur 2, Flurstück 281 teilw.

Im Westen: durch die östliche Seite der WLE-Trasse und hier durch Flur 161, Flurstück 36 und Flur 2, Flurstücke 11, 133, 132, 131, 119, 15

#### **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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede / Tutenbrock“ erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs erster Teil. Die einzelnen Rechtsgrundlagen sind in der Erläuterung und im Beschlussvorschlag genannt.

##### **Erläuterungen**

Der Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung am 05.05.2009 aus zeitlichen Gründen von der Tagesordnung abgesetzt. Die Vorlage ist inhaltsgleich mit der Vorlage 2009/0075.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede / Tutenbrock“ ist es, nördlich im Anschluss an den Gewerbepark „Grüner Weg“ einen regional besonders bedeutsamen Gewerbe- und Industriebereich zu schaffen. Weiterhin soll unter anderem die verkehrliche Verbindung von der Zementstraße zur Neubeckumer Straße als Parallelverbindung zur B 475 (Neubeckumer Straße) sichergestellt und deren Anschluss an die B 58n im derzeitigen entsprechenden Planungsstand im Planentwurf dargestellt werden. Im Bebauungsplan Nr. 60 soll zunächst die gewerbliche Baufläche im Bereich des Tutenbrocksees festgesetzt werden, jedoch mit dem erklärten Ziel, die Freizeitnutzung entlang des Seebereiches weiterhin als Ziel beizubehalten.

In seiner Sitzung am 12.05.2005 hat der Stadtentwicklungsausschuss die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede / Tutenbrock“ beschlossen. In der Zeit vom 24.08.2005 bis 07.09.2005 wurde die frühzeitige Beteiligung der Anwohner der westlichen Straßenseite der Neubeckumer Straße, die direkt an das Plangebiet angrenzen, durchgeführt. Das Ergebnis ist dem Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 26.04.2006 zusammen mit der Bestandsaufnahme aller bis dahin bekannten Belange vorgestellt worden. 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.

Im Rahmen des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist dargelegt worden, dass das Plangebiet im Zuge des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung den neuen Gegebenheiten räumlich angepasst werden muss (siehe hierzu auch Vorlage 0633/2007), denn:

- ein im Gewerbepark Grüner Weg angesiedelter Gewerbebetrieb benötigt eine umfangreiche Flächenerweiterung und Anpassung der Betriebsflächen in Richtung Norden (siehe hierzu auch Vorlage 2008/0216); deshalb wird auch die Einbeziehung einer Teilfläche der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „-Gewerbegebiet Neubeckumer Straße Grüner Weg- für den Bereich – „Gewerbepark Grüner Weg“ in den Geltungsbereich notwendig,
- die Fläche des Schäferhundevereins sowie eines im Süden an diese Fläche angrenzendes, zu Freizeitwecken genutztes, privates Grundstück wird, da eine Anbindung des Plangebietes an die Trasse der WLE nicht beabsichtigt ist, nicht benötigt,
- die an der westlichen Seite der Neubeckumer Straße liegende Wohnbebauung wird nicht überplant und soll deshalb aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden.

Der Rat der Stadt Beckum hatte in seiner Sitzung am 19.06.2007 die durch die Firma Kant Consult vorgestellte Planung im Bereich des Tutenbrocksees begrüßt und die Verwaltung beauftragt, das Realisierungskonzept weiter zu entwickeln (siehe Vorlage 9641/2007).

Die Ziele dieses Konzeptes spiegeln sich in den Festsetzungen, die die GE3-Flächen betreffen, wieder.

Aufgrund höchstrichterlicher Entscheidungen im Jahr 2007 zur europaweiten Ausschreibungspflicht bei 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/Tutenbrock" öffentlich europaweit auszuschreiben. Das Verhandlungsverfahren endete, ohne dass Teilnahmeanträge eingegangen waren.

Der Stadtentwicklungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 13.06.2007 die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchzuführen. Aufgrund der europaweiten Ausschreibungspflicht bei Baukonzessionen wurde diese Beteiligung erst zu dem Zeitpunkt durchgeführt, zu dem die Vorbereitungen für den Teilnahmewettbewerb an dem Verhandlungsverfahren bereits weitestgehend abgeschlossen waren. 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.

Parallel zu dieser frühzeitigen Beteiligung wurden die Bedenken der Anwohner Gewerbepark Grüner Weg 77-83 bearbeitet, um eine einvernehmliche Lösung zwischen dem Schutzbedürfnis der Anwohner einerseits und den Erweiterungsabsichten eines Gewerbetreibenden andererseits zu erreichen, die sodann Eingang in den Entwurf zur öffentlichen Auslegung finden soll.

Mit dem Gewerbetreibenden wurden dahingehend Gespräche geführt, dass die beabsichtigte Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes aufgrund des Schutzbedürfnisses der Anwohner von deren Wohngebäuden in Richtung Osten abrückt und zukünftig auch durch die geplante Erschließung im Bebauungsplan Nr. 60 erschlossen wird.

Im Rahmen eines gemeinsamen Gespräches wurden die Anwohner über diese beabsichtigten planerischen Änderungen informiert, die ihre Zustimmung fanden.

Im Rahmen der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses wird die Umweltstudie zum Bebauungsplan Nr. 60 und der daraus resultierende Umweltbericht durch das Büro „Kortemeier & Brokmann“ vorgestellt.

#### **Anlage/n:**

Behandlung der Anregungen als synoptische Auflistung