



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r): Demografiebeauftragter

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Herbst
Telefon: 02521 29-160

2014/0142
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 60.2 „Freckenhorster Werkstätten“

**Beschluss über Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange**

**Beschluss über die Weiterführung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren
Offenlagebeschluss**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
02.09.2014 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Es wird festgestellt, dass zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch keine Anregungen eingegangen sind.
2. Die in der Anlage 2 zur Vorlage dargestellten Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch sollen in dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 60.2 „Freckenhorster Werkstätten“ und in der Begründung berücksichtigt werden.
3. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren weitergeführt. Somit wird 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.
4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 60.2 „Freckenhorster Werkstätten“ gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch wird beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Absicherung der Betriebserweiterung der Freckenhorster Werkstätten und der Sicherstellung der Grünverbindung zwischen dem Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede / Tutenbrock“ und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße / Grüner Weg“. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 430, Flur 10 sowie teilweise die Flurstücke 5 und 296 der Flur 2 der Gemarkung Beckum.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Personal- und Sachkosten, 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 Grundlage des Baugesetzbuches durchgeführt.

Demografischer Wandel

In der Stadt Beckum sind seit dem Jahr 2003 (rund 38.000 Einwohnerinnen und Einwohner) kontinuierliche Bevölkerungsrückgänge zu verzeichnen [Stand zum 31. Dezember 2012 laut statischem Landesamt „Information und Technik Nordrhein-Westfalen“ (IT.NRW) auf Basis des Zensus 2011: 36.062]. Vor diesem Hintergrund ist u. a. die Entwicklung bestehender Gewerbeflächen zur grundsätzlichen Stärkung des Standortes Beckum eine Zielsetzung, da bei der Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe Arbeitsplätze entstehen und gesichert werden.

Erläuterungen

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 11. März 2014 wurde der grundsätzliche Erweiterungsbedarf der Freckenhorster Werkstätten GmbH am Standort im Gewerbepark Grüner Weg vorgestellt (siehe auch Vorlage 2014/0035 – Bestandserweiterungen im Bereich des Gewerbeparks Grüner Weg). Nach Konkretisierung der Rahmenbedingungen für die Erweiterung mit dem Caritasverband für den Kreis Warendorf e. V. als Eigentümer des Grundstückes sowie den Freckenhorster Werkstätten GmbH als Betreiber wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 14. Mai 2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60.2 „Freckenhorster Werkstätten“ sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen (siehe auch Vorlage 2014/0096 – Bebauungsplan Nr. 60.2 „Freckenhorster Werkstätten“; Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit).

Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wurde die nördliche angrenzenden Industrieflächen des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede / Tuttonbrock“ in den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 60.2 „Freckenhorster Werkstätten“ einbezogen, um die hintere Baugrenze zur Grünfläche entsprechend anpassen zu können. Der Geltungsbereich umfasst somit das bisherige Betriebsgrundstück Flurstück 430, Flur 10 der Gemarkung Beckum sowie die noch nicht abschließend vermessene gewerbliche Baufläche und Grünfläche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 60 auf den Flurstücken 5 und 296 der Flur 2 der Gemarkung Beckum und wird wie folgt begrenzt:

- Im Osten durch die Straßenverkehrsflächen „Gewerbepark Grüner Weg“ und „Obere Brede“,
- im Westen durch die ehemalige Wegetrasse des „Grünen Weges“,
- im Norden durch die Captanstraße und

- im Süden durch das anschließende Betriebsgrundstück Flur 10, Flurstück 420; Gemarkung Beckum.

Der erweiterte Geltungsbereich ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt.

Die Öffentlichkeit wurde vom 21. Juli bis zum 8. August 2014 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch beteiligt. Es erging dazu keine Anregung aus der Öffentlichkeit.

In der Zeit vom 11. Juli bis zum 11. August 2014 wurde mit dem Bebauungsplanentwurf sowie dem Entwurf für die Begründung eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch durchgeführt. Die dazu eingegangenen abwägungsrelevanten Anregungen und die dazu erarbeiteten Abwägungsvorschläge sind in der Anlage 2 dargestellt.

Die vorhandene Festsetzungen der zu Grunde liegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbepark Grüner Weg“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede / Tutenbrock“ bleiben beim Bebauungsplan Nr. 60.2 „Freckenhorster Werkstätten“ weitestgehend erhalten. Aufgrund der in Nutzung und Kubatur verbleibenden Bestandsbebauung wird auf die Festsetzung einer Baulinie verzichtet. Die Festsetzungen zur Eingrünung auf privaten Grundstücksflächen werden zugunsten der aktuellen Festsetzungstiefe im Bebauungsplan Nr. 60 angepasst. Der vorhandene öffentliche Bistrobetrieb – der zur Versorgung (Mittagstisch) des gesamten Gewerbegebietes dient – soll als besonderer Nutzungszweck planungsrechtlich gesichert werden.

Die Größe der verschobenen Grünverbindung – Teil der sogenannten Steinbruchallee – bleibt erhalten. Der Anschluss an die Verbindung von der Neubeckumer Straße wird dabei optimiert. Die Mindestbreite von 10 m öffentlicher Grünverbindung wird sichergestellt. Die heranrückende Gewerbebebauung wird in mindestens 1,50 m Breite zur öffentlichen Grünfläche eingegrünt. Eine ausreichend dimensionierte Regenwasserückhaltung kann voraussichtlich im Rahmen der ausgewiesenen gewerblichen Baufläche auf dem Betriebsgrundstück nachgewiesen werden.

Es wird somit festgestellt, dass nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte und einer überschlägigen Prüfung der Umweltverträglichkeit gemäß § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 2 Baugesetzbuch der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch weitergeführt werden kann.

Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf liegt in der Sitzung vor, so dass nunmehr die Durchführung eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen werden kann.

Anlage(n):

1. Übersicht Bebauungsplanentwurf
2. Synopse der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange