



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung  
Beteiligte(r): Fachbereich Finanzen und Beteiligungen  
Fachbereich Umwelt und Bauen  
Ratsbüro  
Auskunft erteilt: Herr Denkert  
Telefon: 02521 29-170

## Vorlage

2017/0282  
öffentlich

### Bebauungsplan Nr. 60.4 „Obere Brede-West“

1. **Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**
2. **Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange**
3. **Offenlagebeschluss**

### Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie  
22.11.2017 Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

#### Sachentscheidung

1. Beschluss über die Anregungen der Öffentlichkeit

Es wird festgestellt, dass im Beteiligungsprozess zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch keine Anregungen ergangen sind.

2. Beschluss über die Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die in der Anlage 2 zur Vorlage dargestellten Abwägungen zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange als Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch werden beschlossen und sollen in der weiteren Planung wie dargestellt berücksichtigt werden.

3. Beschluss über die öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 60.4 „Obere Brede-West“ wird gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wird beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Beckum wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 60.4 „Obere Brede-West“ sollen die gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten auf den bereits im Bebauungsplan Nr. 60 festgesetzten Gewerbe- und Industrieflächen optimiert und planungsrechtlich abgesichert werden. Die ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle soll als gewerbliche Baufläche festgesetzt werden.

## **Kosten/Folgekosten**

Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 60.4 „Obere Brede“ belaufen sich auf rund 32.600 Euro.

## **Finanzierung**

Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen im Produktkonto 090101.542900 – Sonstige Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten – im Ergebnisplan zur Verfügung.

## **Begründung:**

### **Rechtsgrundlagen**

Die Änderungen der bestehenden Bebauungspläne werden auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt.

### **Demografischer Wandel**

Die Bevölkerungszahl der Stadt Beckum nahm in den Jahren 2003 bis 2013 kontinuierlich ab. Sie sank von 37 888 im Jahr 2003 gemeldeten Personen auf 35 909 am Stichtag 31. Dezember 2013 gemeldete Personen. In den Jahren 2014 und 2015 stieg die Bevölkerung auf 36 560 Personen am Stichtag 31. Dezember 2015 an (Quelle: Landesbetrieb „Information und Technik Nordrhein-Westfalen“ – IT.NRW; auf Basis des Zensus 2011).

Die Bevölkerungszahlen zum Stichtag 31. Dezember 2016 können durch IT.NRW voraussichtlich erst Anfang 2018 bereitgestellt werden.

Laut städtischer Fortschreibung der Melderegisterzahlen im Fachdienst Bürgerbüro stiegen die Bevölkerungszahlen auch im Jahr 2016 und voraussichtlich auch im Jahr 2017 leicht an.

Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung 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 und Süden durch die den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60 „Obere Brede/Tuttenbrock“,
- im Osten durch die bisherige Begrenzung der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche innerhalb des festgesetzten Industriegebietes im Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede Tuttenbrock“ und
- im Norden durch das nördlich angrenzende Flurstück 90 der Flur 161.

Der Geltungsbereich ist als Anlage 1 beigefügt.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 22. November 2016 ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60.4 „Obere Brede-West“ beschlossen worden (siehe dazu Vorlage 2016/0264 „Bebauungsplan Nr. 60.4 „Obere Brede-West, Aufstellungsbeschluss“ – und Niederschrift über die Sitzung).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle als zusätzliche Gewerbegebietsfläche festgesetzt werden.

Durch den dauerhaften Wegfall der Wohnnutzung in der landwirtschaftliche Hofstelle können die bislang einzuhaltenden Lärmabstandsklassen im westlichen Teil des „Gewerbegebietes Obere Brede an der A2“ großräumig reduziert werden. Darüber hinaus soll die Festsetzungen der Gebäudehöhe angepasst werden, um in der Folge auch höhere Baukörper im westlichen Bereich des Gewerbegebietes zuzulassen.

Weiterhin soll die im bisherigen Bebauungsplan Nr. 60 grundsätzlich unzulässige Lagerung von offenen Schüttgütern zugunsten einer städtebaulich verträglichen Lösung in Teilbereichen des neuen Bebauungsplanes geöffnet werden, um auch hier für ansiedlungswillige Betriebe einen höhere Flexibilität hinsichtlich der Nutzungen zu erreichen.

Der Bebauungsplanentwurf durch das beauftragt Planungsbüro „Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schrooten“ Anfang 2017 erarbeitet und umfasst rund 16,6 Hektar, von denen rund 11,5 Hektar bereits jetzt als Gewerbe- und Industriefläche festgesetzt sind.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 7. Juli 2017 ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch und frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch für den Bebauungsplan Nr. 60.4 „Obere Brede-West“ beschlossen worden (siehe dazu Vorlage 2017/0153 „Bebauungsplan Nr. 60.4 "Obere Brede-West"; Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ und Niederschrift über die Sitzung). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde in der Zeit vom 31. Juli bis zum 18. August 2017 durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit sind im genannten Zeitraum, 31. Juli bis 18. August 2017, keinen Anregungen zur Bauleitplanung eingegangen.

Die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und die dazu erarbeiteten Abwägungsvorschläge sind in der synoptischen Gegenüberstellung der Anlage 2 dargestellt. Im Ergebnis erfolgt durch die Einarbeitung der Anregungen keine grundlegende Änderung der Bauleitplanung.

Aufgrund der Verringerung der landwirtschaftlichen Nutzfläche zugunsten von gewerblichen Bauflächen erfordert die verbindliche Bauleitplanung eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe dazu Vorlage 2017/0285 ‚17. Änderung des Flächennutzungsplanes „Obere Brede-West“; Aufstellungsbeschluss, Beschluss über die durchgeführte frühzeitige Beteiligung auf anderer Grundlage, Offenlagebeschluss‘)

Durch die Verkleinerung der festgesetzten Grünflächen wird weiterhin eine Anpassung der bestehenden Kompensationsbilanzierung für den Eingriff in Natur und Landschaft sowie eine artenschutzrechtliche Begutachtung der überplanten ehemaligen Hofstelle erforderlich. Die Begründung und alle bislang anhand der allgemeinen anerkannten Regel ersichtlichen Gutachten liegen nunmehr vor, so dass nunmehr die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch durchgeführt werden kann.

In der Sitzung wird das beauftragte Planungsbüro „Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Schrooten“ die Ergebnisse der Beteiligungsschritte und den Planentwurf erläutern.

#### **Anlage(n):**

1. Geltungsbereich
2. Abwägungssynopse der Anregungen gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch