



Öffentliche Bekanntmachung

Die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie findet am Mittwoch, dem 6. Juni 2018 um 17:00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses in Neubeckum, Hauptstraße 52, 59269 Beckum statt.

Alle Einwohnerinnen und Einwohner sind herzlich zur Teilnahme am öffentlichen Teil der Sitzung eingeladen.

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Anfragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
2. Niederschriften über die Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie vom 11. April und 8. Mai 2018 – öffentliche Teile –
3. Bericht der Verwaltung
4. Projektvorstellung Beckum Bürgerwindpark GmbH & Co. KG/Prowind GmbH
Vorlage: 2018/0118
5. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nummer 71 "An der Martinskirche"
– Beschluss über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch
Vorlage: 2018/0114
6. 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nummer N 68 "Im Vinkendahl"
– Beschluss über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch
Vorlage: 2018/0115
7. 1. Änderung des Bebauungsplans Nummer N 41 "Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße"
– Beschluss über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch
Vorlage: 2018/0116
8. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Nicht öffentlicher Teil:

1. Niederschriften über die Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie vom 11. April und 8. Mai 2018 – nicht öffentliche Teile –
2. Bericht der Verwaltung
3. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Beckum, den 24. Mai 2018

gezeichnet
Rudolf Goriss
stellvertretender Vorsitz



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

Vorlage

zu TOP
2018/0118
öffentlich

Projektvorstellung Beckum Bürgerwindpark GmbH & Co. KG/Prowind GmbH

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
06.06.2018 Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Der vorgetragene Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Errichtung von Windenergieanlagen erfolgt auf Grundlage des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG).

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

Erläuterungen

Die Beckum Bürgerwindpark GmbH & Co. KG/Prowind GmbH beabsichtigt die Errichtung von 3 Windenergieanlagen mit einer Leistung von je 5,3 Megawatt, einem Rotordurchmesser von 158 Metern, einer Nabenhöhe von 161 Metern und einer Gesamthöhe von 240 Metern in der Nähe der Autobahn westlich von Beckum.

Eine Projektvorstellung ist der Vorlage als Anlage beigelegt.

Die geplanten Anlagenstandorte befinden sich nicht innerhalb der im Masterplan Erneuerbare Energien dargestellten Potenzialflächen für Windenergie. Nach der damaligen Flächenkulisse sollten die Flächen mit der Hammer Straße enden und sich nicht über diese hinweg nach Süden erstrecken.

Die Flächen wurden jedoch im Zuge der Untersuchungen zum Masterplan berücksichtigt und entsprachen hinsichtlich ihrer sonstigen Eignung ungefähr den nordwestlich angrenzenden Suchräumen (Wersewind).

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur geplanten 13. Änderung des Flächennutzungsplans wurden diese Flächen aus städtebaulichen/stadtgestalterischen Gründen nicht als künftige Konzentrationszonen für Windenergie übernommen. Die Bezirksregierung Münster hatte jedoch zu diesem Vorgehen die Genehmigung des Flächennutzungsplans nicht in Aussicht gestellt, unter anderem da artenschutzrechtlich weit stärker belastete Flächen in die Flächenkulisse aufgenommen werden sollten, während diese, weniger belasteten, Flächen herausgenommen werden sollten. Das Verfahren zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans wurde daher nicht zum Abschluss gebracht.

Um der Windenergie dennoch genügend Raum zu schaffen und gleichzeitig den neuen Zielen der Raumordnung zu entsprechen, wurde anschließend der Flächennutzungsplan mit der 16. Änderung dahingehend geändert, dass lediglich die Vorranggebiete als Vorgabe der Regionalplanung nachrichtlich dargestellt wurden und auf die Festsetzung von Konzentrationszonen zur planungsrechtlichen Steuerung von Windenergieanlagen gänzlich verzichtet wurde.

Windenergieanlagen sind demnach auf dem Gebiet der Stadt Beckum als privilegierte Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch grundsätzlich zulässig, sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Eine Genehmigung von Windenergieanlagen erfolgt auf Grundlage des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Die Zuständigkeit hierfür liegt beim Kreis Warendorf.

Das Vorhaben wird in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie durch Vertretungen der Beckum Bürgerwindpark GmbH & Co. KG/Prowind GmbH vorgestellt.

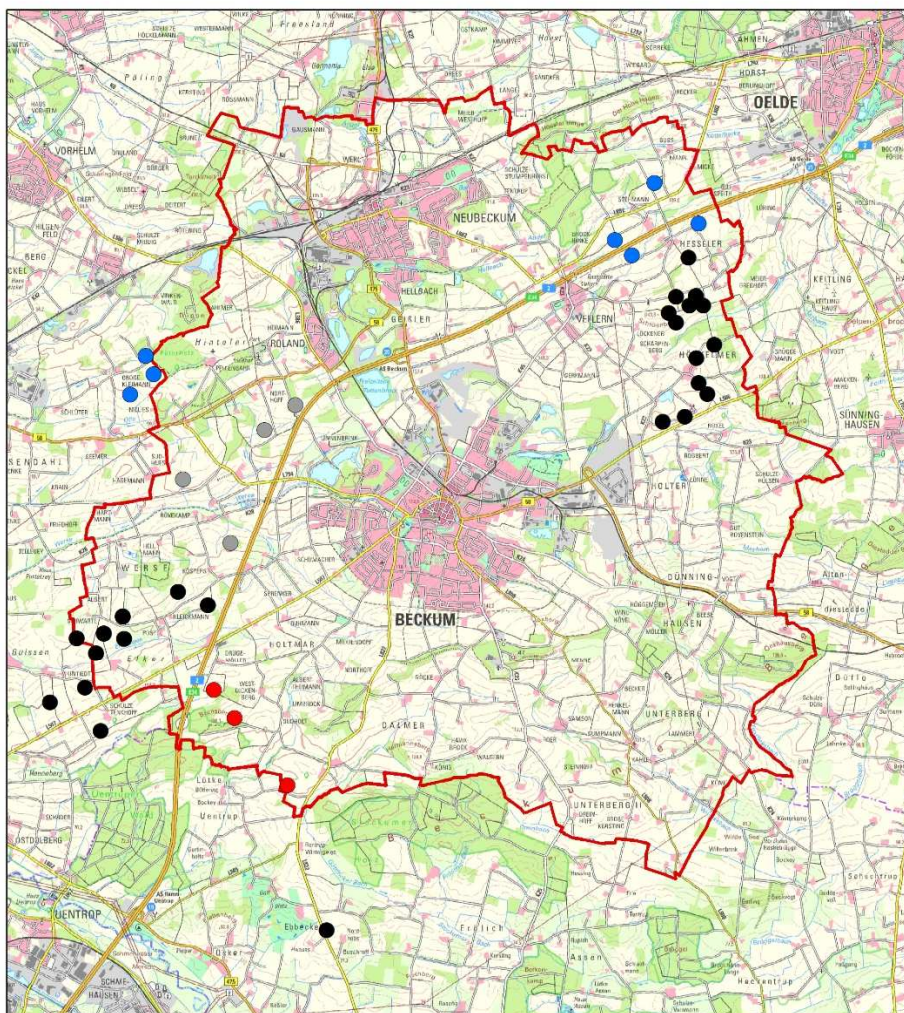
Anlage(n):

Projektbeschreibung

PROJEKTVORSTELLUNG

WINDPARK BECKUM

BECKUM BÜRGERWINDPARK GMBH & Co. KG PROWIND GMBH



LEGENDE

- Geplante Anlagen - Beckum
- Stadtgebiet Beckum
- Bestand und geplante Anlagen - Stand 03/2017**
- Errichtet
- Genehmigt
- Im Vorgespräch

VORSTELLUNG PROWIND

Die Prowind GmbH mit ihrem Hauptsitz in Osnabrück und weiteren in Neuenkirchen (Kreis Steinfurt), Nennhausen (Brandenburg) und Ontario (Kanada) ist seit über 20 Jahren erfolgreich in der Entwicklung und Realisierung von Windprojekten im In- und Ausland tätig.

Unser Team aus Ingenieuren/innen unterschiedlicher Fachrichtungen, Geographen, Meteorologen, Volljuristen und Kaufleuten hat sich der Unterstützung der Energiewende verschrieben und setzt mit viel Erfahrung bei der Realisierung von Bürgerwindprojekten stets auf Transparenz und Akzeptanz.

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) von 2017 hat Bürgerenergiegesellschaften (BEG) klar definiert und im Ausschreibungsverfahren gefördert. Die Prowind GmbH möchte mit dem von der Bundesnetzagentur (BNetzA) erhaltenen Zuschlag im Landkreis Warendorf gemeinsam mit einer lokal verankerten Bürgerwindpark-Gesellschaft das folgende Projekt entwickeln.

DAS VORHABEN

Antragsteller

Beckum Bürgerwindpark GmbH & Co. KG

Antragsgegenstand

Errichtung und Betrieb von drei Windenergieanlagen (WEA) im Windpark Beckum
Leistung 5,3 MW, Rotordurchmesser 158 m, Nabenhöhe 161 m, Gesamthöhe 240 m

Aufstellungsort

59269 Beckum, Kreis Warendorf

Planung und Bauausführung

Prowind GmbH, Lengericher Landstraße 11b, 49078 Osnabrück

Räumliche Lage

Der geplante Windpark befindet sich zwischen der Bundesautobahn A2 und der Bundesstraße 475 etwa 3 km südwestlich der Stadt Beckum an der Grenze zur Gemeinde Lippetal. In der näheren Umgebung, westlich der Autobahn A2 im Kreis Warendorf, sind bereits 17 WEA realisiert oder in der Entstehung. (Stand März 2017: 10 WEA realisiert, 4 WEA genehmigt, 3 WEA im Vorgespräch). Zudem befindet sich eine weitere realisierte WEA im Kreis Soest. Diese Windenergieanlagen sind bei der aktuellen Planung als Bestandsanlagen und Vorbelastung berücksichtigt worden.

Immissions- und Anwohnerschutz

Die Abstände der geplanten WEA Standorte zur geschlossenen Wohnbebauung der Stadt Beckum liegen bei ca. 3.000 m. Bei der Bewertung der Abstände zur Wohnnutzung im Außenbereich wurde ein Anwohnerkonzept erarbeitet und mit den 14 betroffenen Anwohnern bis 1.000m Abstand zu den WEA kommuniziert. Im Gutachten des Umweltbüros WWK Partnerschaft für Umweltplanung, Warendorf, wurde eine Einzelfallbetrachtung vorgenommen und für jedes Wohnhaus individuell die optisch bedrängende Wirkung betrachtet, dokumentiert und ausgeschlossen. Die Schallimmissionsrichtwerte nach Richtlinien der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) sowie der TA Lärm werden nach Berechnungen eines Fachgutachters durch den Einsatz schallreduzierter Betriebsweisen im Nachbetrieb eingehalten. Zur Vermeidung von Schattenschlag werden die WKA durch ein Schattenabschaltmodul jeweils kurzzeitig außer Betrieb gesetzt. Unzumutbare Beeinträchtigungen der Anwohner durch Schall und Schattenschlag werden ausgeschlossen.

Akzeptanz durch Bürgerwind

Die Bundesregierung hat im Rahmen der Energiewende das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) von 2017 geändert und zur Unterstützung von Bürgerwindparks (BEG) folgende Regelungen fixiert.

Definition BEG nach § 3 Nr. 15 EEG 2017:

- mind. zehn natürliche Personen als stimmberechtigte Mitglieder
- Bei denen mindestens 51% der Stimmrechte bei den natürlichen Personen vor Ort liegen
- Kein Gesellschafter darf mehr als 10% der Stimmrechte haben
- Zusammenschluss von mehreren juristischen Personen oder Personengesellschaften möglich, wenn jede dieser Gesellschaften die Voraussetzungen erfüllt
- 10% Beteiligungsangebot an die Standortgemeinde (hier Stadt Beckum)

Voraussetzungen:

- Die Projektgröße beträgt bis zu sechs Anlagen mit einer Gesamtleistung von max. 18 MW
- Ein Windgutachten ist zu erstellen
- Eigenerklärungen und Nachweis der Regionalität durch Meldebescheinigungen der Kommanditisten sind erforderlich
- Gründung der BEG vor Gebotsabgabe
- Weder die Gesellschaft noch eines ihrer stimmberechtigten Mitglieder darf in den letzten 12 Monaten vor Gebotsabgabe, einen Zuschlag der BNetzA bezüglich eines Windprojektes erhalten haben
- Flächensicherung durch Nutzungsverträge mit den Eigentümern

Diese Bedingungen sind im vorliegenden Projekt erfüllt und bleiben zum rechtlichen Nachweis über die Gesamtlaufrzeit erhalten.

Vorteile für die BEG:

- Teilnahme am Ausschreibungsverfahren war in 2017 vor der Erteilung der BImSchG-Genehmigung möglich
- Zuschlagswert ist das höchste noch bezuschlagte Gebot des Termins (uniform-pricing)
- Halbe Erstsicherheit (15.000 €/MW) zur Gebotsabgabe und zusätzlich 15.000/MW zwei Monate nach der Erteilung der BImSchG-Genehmigung
- Verlängerung der Realisierungsfrist auf 54 Monate

Durch den Zuschlag der BNetzA in der 1. Ausschreibungsrunde im Mai 2017 wurde die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens über die gesamte Laufzeit gesichert. Nach Erhalt der Genehmigung wird eine Beteiligung von mindestens 10 % am Betrieb der Anlagen der Stadt Beckum bzw. des zuständigen Energieversorgers angeboten, sowie auch dort die Direktvermarktung angefragt.

Anwohnerkonzept

Über das Bürgerwindparkprojekt mit lokaler Beteiligung hinaus binden wir auch die direkten Anwohner in das Projekt mit ein.

Die Anwohner im Bereich bis 1.000m werden nach einem Entfernungsschlüssel an den jährlichen Stromerlösen beteiligt. Diese Vergütung kann auf Wunsch als Kommanditkapital in der BEG eingesetzt werden. Die entsprechenden Verträge wurden mit den Anwohnern gemeinsam erarbeitet und zu einem großen Teil bereits unterzeichnet. Die Anwohner identifizieren sich so mit ihrem Projekt vor der eigenen Haustür, ein hoher Grad an Akzeptanz und Vertrauen wurde geschaffen.

Eine Karte zum Verständnis der räumlichen Konstellation zwischen der Windparkplanung und den nächsten Nachbarn ist als Anlage 1 beigefügt.

Artenschutz

Im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Untersuchung wurden alle planungsrelevanten und nach Leitfaden NRW als WEA empfindlich eingestuften Tierarten über einen Zeitraum von einem Jahr untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass bei der Durchführung von Bauzeitenbeschränkungen, der Anlage von attraktiven Nahrungshabitaten für Rohrweihe und Waldschnepfe sowie Betriebszeitenbeschränkungen zum Schutz von Fledermäusen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Ein Maßnahmenplan zur Durchführung der Gestaltung von Kompensationsflächen wird derzeit erarbeitet.

Beantragung der Umweltverträglichkeitsprüfung

Bzgl. der Begriffsdefinition der Windfarm wurde eine Einschätzung des naturschutzfachlichen Gutachters WWK herangezogen. Werden bei der Betrachtung die festgestellten WEA-relevanten Vogelarten herangezogen, so ergibt sich nach Einschätzung des Gutachters, dass entsprechend der Kartierergebnisse die westlich der Autobahn gelegenen WEA und die hier geplanten WEA aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht als Windfarm miteinander verbunden sind. Dies wurde unter anderem dadurch

begründet, dass es keine Vorkommen der WEA-relevanten Vogelarten in den Überschneidungsreichen gibt. Um eine zeitintensive Vorprüfung hinsichtlich der UVP-Pflicht zu verkürzen und um höhere Rechtssicherheit zu erlangen beantragt der Antragssteller die freiwillige Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Das angestrebte Genehmigungsverfahren wird im förmlichen Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung nach Bundesimmissionsschutzgesetz und Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz geschehen.

Erstellung des UVP-Berichts

Der beim Landkreis Warendorf Anfang Mai 2018 durchgeführte Abstimmungstermin hat zur Abgrenzung und Festlegung des Untersuchungsrahmens gedient und Klarheit über die Dokumente und Fachgutachten des einzureichenden Genehmigungsantrags geschaffen.

Vertiefende Ausführungen zur Umweltverträglichkeit werden bei der Erarbeitung des UVP-Berichts erfolgen.

Die zu untersuchenden Faktoren sind dabei folgende Schutzgüter:

- Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Wir hoffen mit diesem Vorhaben zur Energiewende und zur Versorgung Beckums mit regenerativer Energie beitragen zu können und bitten Sie um Ihre Unterstützung.

Anlage 1 - Karte mit Abständen bis 1000 m zu WEA

Osnabrück, 15/05/2018



M. Eng. Systemtechnik - Karin Seidel



Dipl. Ing. (FH) - Anja Gerseker



Dipl. Ing. (FH) - Ludger Hagemann



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

Vorlage

zu TOP
2018/0114
öffentlich

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nummer 71 "An der Martinskirche" – Beschluss über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
06.06.2018 Beratung
Rat der Stadt Beckum
07.06.2018 Entscheidung

Beschlussvorschlag: Sachentscheidung

1. Anregung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch eingegangen sind.

2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

2.1 Anregung des Kreises Warendorf

(Schreiben vom 26. April 2018, siehe Anlage zur Vorlage)

Die Hinweise bezüglich der nach Unterlagen des Kreises Warendorf nicht vorhandenen Altablagerungen, Altstandorten und schädlichen Bodenveränderungen im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Der Bitte um eine Bestätigung in der Planbegründung, dass dies auch dem Kenntnisstand der Stadt Beckum entspricht, wird entsprochen und die Planbegründung in Kapitel 8 (Umweltbelange) entsprechend ergänzt.

3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nummer 71 „An der Martinskirche“ wird beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.

Mit der Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nummer 71 „An der Martinskirche“ sollen die überbaubaren Grundstücksflächen der Wohnbebauung nach Osten und Süden erweitert werden, um marktgerechte Balkone errichten zu können.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vereinfachte Änderung nicht berührt. Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Absatz 3 Baugesetzbuch von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch, einem Umweltbericht nach § 2a Baugesetzbuch und von Angaben nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. § 4c Baugesetzbuch („Überwachung“ der Umweltauswirkungen) wird nicht angewandt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nummer 71 „An der Martinskirche“ befindet sich östlich der Hammer Straße und des Mühlenweges an der profanierten Martinskirche. Er umfasst die Grundstücke Flur 36, Flurstücke 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045 und 1047 in der Gemarkung Beckum.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Mit der Antragstellerin ist ein Kostenübernahmevertrag – städtebaulicher Vertrag – zur Durchführung des Planverfahrens geschlossen worden.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen und Satzungen nach den §§ 34 und 35 Baugesetzbuch erfolgt im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit nach den Vorschriften des Baugesetzbuch (BauGB).

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 bis 2016 stieg die Bevölkerung auf 36 729 Personen am Stichtag 30. Juni 2017 an.

Die Bevölkerungszahlen zum Stichtag 31. Dezember 2017 im August 2018 veröffentlicht.

Laut IT.NRW sind ab dem Berichtsjahr 2016 die Ergebnisse der Wanderungsstatistik sowie die Entwicklung des Bevölkerungsstandes aufgrund methodischer Änderungen und technischer Weiterentwicklungen nur bedingt mit den Vorjahreswerten vergleichbar.

(Quelle: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen – IT.NRW; auf Basis des Zensus 2011).

Laut städtischer Fortschreibung der Melderegisterzahlen im Fachdienst Bürgerbüro betrug die Bevölkerungszahl 37 500 Personen zum Stichtag 31. Dezember 2017

Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung ist unter anderem die Entwicklung von Wohnbauflächen erforderlich, um die Wohnraumbedarfe abdecken zu können. Hierzu kann die Änderung von Bebauungsplänen dienen, um städtebauliche Ziele und marktgängige Gebäudetypologien in Einklang zu bringen.

Erläuterungen

Die Heckmann BAULAND UND WOHNRAUM GmbH & Co. KG beabsichtigt, auf den überwiegend unbebauten Flächen in direkter Nachbarschaft zur profanierten Martinskirche Wohnbebauung zu errichten. Gleichzeitig wird das Kirchengebäude zu einer Kindertagesstätte umgebaut.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen wurde im Jahr 2017 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nummer 71 „An der Martinskirche“ durchgeführt.

Der Bebauungsplan wurde nach Durchführung des Verfahrens am 28. September 2017 durch den Rat der Stadt Beckum als Satzung beschlossen (siehe Vorlage 2017/0196 – Bebauungsplan Nr. 71 „An der Martinskirche“, Beschluss über die Anregungen zur öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch – und Niederschrift über die Sitzung).

Durch amtliche Bekanntmachung am 8. November 2017 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Neben der Umnutzung der profanierten Martinskirche in eine Kindertagesstätte ist für den südlichen Teilbereich des Plangebietes die Errichtung von 6 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Die erforderlichen Stellplätze sollen in einer zusammenhängenden Tiefgarage bereitgestellt werden.

Mit Schreiben vom 15. Dezember 2017 beantragt die Heckmann BAULAND UND WOHNRAUM GmbH & Co. KG den Bebauungsplan zu ändern.

Aufgrund der Überarbeitung der Bauentwürfe für die geplante Wohnbebauung ergibt sich, dass die seinerzeit durch die Antragstellerin gewünschten überbaubaren Flächen nicht ausreichend sind, um den neuen Entwurf realisieren zu können.

Durch die Optimierung der Tiefgarage wurde eine Verschiebung der Baukörper notwendig. Dadurch ist die Errichtung der Balkone in einer marktgängigen Größe im Rahmen der Festsetzungen des mittlerweile rechtsverbindlichen Bebauungsplans nicht möglich. Deshalb wird eine Änderung des Bebauungsplans angestrebt. Die Umnutzung der profanierten Martinskirche bleibt davon unberührt.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie vom 30. Januar 2018 wurde dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans zugestimmt (siehe Vorlage 2018/0012 – Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nummer 71 „An der Martinskirche“ – und Niederschrift über die Sitzung).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich östlich der Hammer Straße und des Mühlenweges an der profanierten Martinskirche. Er umfasst die Grundstücke Flur 36, Flurstücke 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045 und 1047 in der Gemarkung Beckum.

Die geplante Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen berührt die Grundzüge der Planung nicht, sodass die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 14. März 2018 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der Begründung gefasst (siehe Vorlage 2018/0025 – 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nummer 71 "An der Martinskirche", Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung – und Niederschrift über die Sitzung).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 26. März 2018 bis 27. April 2018 im Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung durchgeführt. Die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im gleichen Zeitraum erfolgt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Auslegungszeitraum keine Anregungen zur Planung vorgebracht.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist eine abwägungsrelevante Anregung des Kreises Warendorf eingegangen, welche als Anlage der Vorlage beigefügt ist. Eine entsprechende Beschlussempfehlung dazu kann der Vorlage entnommen werden und wird in der Sitzung erläutert. Eine wesentliche Änderung der Planunterlagen, welche eine erneute öffentliche Auslegung erfordern würde, wird dadurch nicht begründet.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nummer 71 „An der Martinskirche“ mit der vorgeschlagenen Ergänzung der Begründung als Satzung zu beschließen.

In der Sitzung werden Vertreter der Antragstellerin den vorliegenden Bebauungsplanentwurf vorstellen.

Über die Beschlussvorschläge ist aufgrund der verfahrensrechtlichen Relevanz einzeln abzustimmen.

Anlage(n):

Anregung des Kreises Warendorf vom 26. April 2018

Bauamt

Auskunft erteilt
Herr Ziller

Zimmer
B2.21

Telefon
(02581) 536327

Fax
(02581) 536399

E-Mail
erhard.ziller@kreis-warendorf.de

Kreis Warendorf - Postfach 110561- 48207 Warendorf

Stadt Beckum
Der Bürgermeister
Weststraße 46
59269 Beckum

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
22.03.2018

Mein Zeichen
63-656/2018

Datum
26.04.2018

Grundstück

Beckum

Vorhaben

Stellungnahme zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 "An der Martinskirche"
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BuGB

Stellungnahme

Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:

Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Plangebiet/Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung.

Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

Ich bitte in der Begründung zu bestätigen, dass auch dem Planungsträger keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (§ 4 (3) Landesbodenschutzgesetz) vorliegen.

Sprechzeiten Bauamt:

Di. & Do.: 8:00 - 12:00 Uhr

Do.: 14:00 - 16:00 Uhr

Antragsannahme:

Mo.-Do.: 8:00 - 16:00 Uhr

Fr.: 8:00 - 14:00 Uhr

Hausadresse:

Kreishaus Warendorf
Waldenburger Straße 2
48231 Warendorf

Telefon: (02581) 53 0

Fax: (02581) 53 10 99

E-Mail: verwaltung@kreis-warendorf.de

Internet: www.kreis-warendorf.de

Sparkasse Münsterland Ost

IBAN: DE59 4005 0150 0000 0026 83
BIC:WELADED1MST

Sparkasse Beckum-Wadersloh

IBAN: DE36 4125 0035 0001 0000 17
BIC:WELADED1BEK

Volksbank Beckum-Lippstadt eG

IBAN: DE77 4166 0124 0100 4871 00
BIC:GENODEM1LPS

Bezüglich der Umweltprüfung werden Belange des Bodenschutzes in der Begründung/im Umweltbericht auch vom Umfang und Detaillierungsgrad her in ausreichendem Maße berücksichtigt. Ergänzungen sind aus meiner Sicht nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Erhard Ziller
Planungsrecht

Hinweis: Dieses Schreiben wurde automatisiert erstellt und ist daher nicht unterschrieben.



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

Vorlage

zu TOP
2018/0115
öffentlich

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nummer N 68 "Im Vinkendahl" – Beschluss über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
06.06.2018 Beratung
Rat der Stadt Beckum
07.06.2018 Entscheidung

Beschlussvorschlag: Sachentscheidung

1. Anregung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch eingegangen sind.

2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

2.1 Anregung des Kreises Warendorf

(Schreiben vom 26. April 2018, siehe Anlage zur Vorlage)

Die Hinweise bezüglich der nach Unterlagen des Kreises Warendorf nicht vorhandenen Altablagerungen, Altstandorten und schädlichen Bodenveränderungen im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Planentwurf macht in Kapitel 9.4 bereits folgende Angabe: „Der Stadt Beckum liegen keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen begründen.“ Der Satz wird wie folgt angepasst: „Weder dem Kreis Warendorf noch der Stadt Beckum liegen Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen begründen.“

3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nummer N 68 „Im Vinkendahl“ wird beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.

Mit der Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 68 „Im Vinkendahl“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines den umliegenden baulichen Bestand in Art und Maß der baulichen Nutzung sinnvoll ergänzenden Einfamilienwohnhauses geschaffen werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vereinfachte Änderung nicht berührt. Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Absatz 3 Baugesetzbuch von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch, einem Umweltbericht nach § 2a Baugesetzbuch und von Angaben nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. § 4c Baugesetzbuch („Überwachung“ der Umweltauswirkungen) wird nicht angewandt.

Der räumliche Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 68 „Im Vinkendahl“ umfasst vollumfänglich die Flurstücke 104, 105, 375 und 376, jeweils in der Flur 311 in der Gemarkung Beckum.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Mit dem Antragsteller ist ein Kostenübernahmevertrag zur Durchführung des Planverfahrens geschlossen worden.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen und Satzungen nach den §§ 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit nach den Vorschriften des BauGB.

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 bis 2016 stieg die Bevölkerung auf 36 729 Personen am Stichtag 30. Juni 2017 an.

Die Bevölkerungszahlen zum Stichtag 31. Dezember 2017 im August 2018 veröffentlicht.

Laut IT.NRW sind ab dem Berichtsjahr 2016 die Ergebnisse der Wanderungsstatistik sowie die Entwicklung des Bevölkerungsstandes aufgrund methodischer Änderungen und technischer Weiterentwicklungen nur bedingt mit den Vorjahreswerten vergleichbar.

(Quelle: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen – IT.NRW; auf Basis des Zensus 2011).

Laut städtischer Fortschreibung der Melderegisterzahlen im Fachdienst Bürgerbüro betrug die Bevölkerungszahl 37 500 Personen zum Stichtag 31. Dezember 2017

Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung ist unter anderem die Entwicklung von Wohnbauflächen erforderlich, um die Wohnraumbedarfe abdecken zu können. Hierzu kann die Änderung von Bebauungsplänen dienen, um städtebauliche Ziele und marktgängige Gebäudetypologien in Einklang zu bringen.

Erläuterungen

Mit Schreiben vom 11. Juli 2017 stellte ein Grundstückseigentümer den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 68 „Im Vinkendahl“. Durch die Änderung einer Teilfläche des Bebauungsplanes soll auf dem Grundstück Flur 311, Flurstück 375, Gemarkung Neubeckum, die überbaubare Fläche erweitert werden, um den Bau eines weiteren Einfamilienwohnhauses zu ermöglichen.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 12. September 2017 wurde dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt (siehe Vorlage 2017/0195 – Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 68 „Im Vinkendahl“ – und Niederschrift über die Sitzung).

Der räumliche Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 68 „Im Vinkendahl“ umfasst vollumfänglich die Flurstücke 104, 105, 375 und 376, jeweils in der Flur 311 in der Gemarkung Beckum.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die südliche Grenze der Flurstücke 191 und 192 in Flur 311.
- Im Osten durch die westliche Grenze des Flurstückes 700 in Flur 312.
- Im Süden durch die nördliche Grenze der Flurstücke 106, 107 und 108, jeweils in Flur 311 (Verkehrsflächen „Vinkenberg“ und „Im Vinkendahl“).
- Im Westen durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 196 und 198 (Verkehrsfläche „Im Vinkendahl“), jeweils in Flur 311.

Die geplante Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen berührt die Grundzüge der Planung nicht, sodass die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 14. März 2018 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der Begründung gefasst (siehe Vorlage 2018/0028 – 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nummer N 68 "Im Vinkendahl", Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung – und Niederschrift über die Sitzung).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 26. März 2018 bis 27. April 2018 im Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung durchgeführt. Die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im gleichen Zeitraum erfolgt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Auslegungszeitraum keine Anregungen zur Planung vorgebracht.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist eine abwägungsrelevante Anregung des Kreises Warendorf eingegangen, welche als Anlage der Vorlage beigefügt ist. Eine entsprechende Beschlussempfehlung dazu kann der Vorlage entnommen werden und wird in der Sitzung erläutert. Eine wesentliche Änderung der Planunterlagen, welche eine erneute öffentliche Auslegung erfordern würde, wird dadurch nicht begründet.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nummer N 68 „Im Vinkendahl“ mit der vorgeschlagenen Ergänzung der Begründung als Satzung zu beschließen.

In der Sitzung werden Vertreter des Antragstellers den vorliegenden Bebauungsplanentwurf vorstellen.

Über die Beschlussvorschläge ist aufgrund der verfahrensrechtlichen Relevanz einzeln abzustimmen.

Anlage(n):

Anregung des Kreises Warendorf vom 26. April 2018

Bauamt

Auskunft erteilt
Herr Ziller

Zimmer
B2.21

Telefon
(02581) 536327

Fax
(02581) 536399

E-Mail
erhard.ziller@kreis-warendorf.de

Kreis Warendorf - Postfach 110561- 48207 Warendorf

Stadt Beckum
Der Bürgermeister
Weststraße 46
59269 Beckum

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
22.03.018

Mein Zeichen
63-658/2018

Datum
26.04.2018

Grundstück

Beckum

Vorhaben

Stellungnahme zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. N68 "Im 'Vinkendahl'"
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme

Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:

Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Plangebiet/Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung.

Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

Sprechzeiten Bauamt:

Di. & Do.: 8:00 - 12:00 Uhr

Do.: 14:00 - 16:00 Uhr

Antragsannahme:

Mo.-Do.: 8:00 - 16:00 Uhr

Fr.: 8:00 - 14:00 Uhr

Hausadresse:

Kreishaus Warendorf
Waldenburger Straße 2
48231 Warendorf

Telefon: (02581) 53 0

Fax: (02581) 53 10 99

E-Mail: verwaltung@kreis-warendorf.de

Internet: www.kreis-warendorf.de

Sparkasse Münsterland Ost

IBAN: DE59 4005 0150 0000 0026 83
BIC:WELADED1MST

Sparkasse Beckum-Wadersloh

IBAN: DE36 4125 0035 0001 0000 17
BIC:WELADED1BEK

Volksbank Beckum-Lippstadt eG

IBAN: DE77 4166 0124 0100 4871 00
BIC:GENODEM1LPS

Bezüglich der Umweltprüfung werden Belange des Bodenschutzes in der Begründung /im Umweltbericht auch vom Umfang und Detaillierungsgrad her in ausreichendem Maße berücksichtigt. Ergänzungen sind aus meiner Sicht nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Erhard Ziller
Planungsrecht

Hinweis: Dieses Schreiben wurde automatisiert erstellt und ist daher nicht unterschrieben.



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

Vorlage

zu TOP
2018/0116
öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplans Nummer N 41 "Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße" – Beschluss über die Anregungen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
06.06.2018 Beratung
Rat der Stadt Beckum
07.06.2018 Entscheidung

Beschlussvorschlag: Sachentscheidung

1. Anregung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch eingegangen sind.

2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

2.1 Anregung des LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster

(Schreiben vom 27. März 2018, siehe Anlage 1 zur Vorlage)

Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte zur Ergänzung des bereits vorhandenen Hinweises durch die aufgezeigten Punkte wird gefolgt.

2.2 Anregung des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen

(Schreiben vom 12. April 2018, siehe Anlage 2 zur Vorlage)

Die vorgetragenen Hinweise zur Ingenieurgeologie, zum Mutterboden und zur Niederschlagsversickerung werden zur Kenntnis genommen. Bereits zum Aufstellungsverfahren erfolgte eine Baugrunduntersuchung, die unter anderem im Ergebnis feststellt, dass eine (ortsnahe) Versickerung im Plangebiet nicht möglich ist. Der Hinweis zum Mutterboden wird in der Begründung im Kapitel 7.3 ergänzt.

2.3 Anregung der Deutschen Telekom Technik GmbH Niederlassung West

(Schreiben vom 23. April 2018, siehe Anlage 3 zur Vorlage)

Der Hinweis, dass keine grundsätzlichen Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan im Stadtzentrum Neubeck-

ums handelt, können zum jetzigen Zeitpunkt keine konkreten Angaben zur Anzahl der geplanten Gebäude und der Wohneinheiten gemacht werden.

2.4 Anregung des Kreises Warendorf

(Schreiben vom 26. April 2018, siehe Anlage 4 zur Vorlage)

Die Hinweise bezüglich der nach Unterlagen des Kreises Warendorf nicht vorhandenen Altablagerungen, Altstandorte und schädlichen Bodenveränderungen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Planentwurf enthält bereits im Kapitel 7.2 Aussagen zu dem Thema. Das Kapitel wird dennoch um den Satz „Weder dem Kreis Warendorf noch der Stadt Beckum liegen Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen begründen.“ ergänzt.

Den redaktionellen Empfehlungen des Gesundheitsamtes wird zur Verdeutlichung des Sachverhaltes gefolgt. Wesentliche Änderungen ergeben sich dadurch nicht, da der Punkt bereits im Rahmen der Begründung in Kapitel 7.1 aufgezeigt wurde. Ein Hinweis auf die Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte im Bestand wird auf dem Plan ergänzt und zusätzlich aufgenommen.

2.5 Anregung der Handwerkskammer Münster

(Schreiben vom 27. April 2018, siehe Anlage 5 zur Vorlage)

Das Plangebiet befindet sich östlich des Stadtteilzentrums von Neubeckum und wird zu Wohnzwecken einerseits und vor allem zu kirchlichen/sozialen Zwecken andererseits genutzt. Im (direkten) Umfeld sind die St.-Joseph-Kirche, die Friedrich-von-Bodelschwingh-Schule sowie die Kindertagesstätte St. Joseph vorhanden. Ebenso ist zukünftig ein Neubau der Kindertagesstätte sowie ein Seniorenwohnheim beabsichtigt. Derzeit und auch zukünftig ist somit kein Handwerk vorhanden, das durch die Festsetzungen berührt sein könnte.

Darüber hinaus sollen sich Einzelhandelsnutzungen, entsprechend des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Beckum, eher zum westlich angrenzenden zentralen Versorgungsbereich orientieren. Ebenso hat die Sicherung und Stärkung des Stadtteilzentrums Neubeckum im Rahmen der weiteren Einzelhandelsentwicklung oberste Priorität. Aus den zuvor genannten Gründen wird der Anregung nicht gefolgt.

3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ wird beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ soll die bisher festgesetzte Gemeinbedarfsfläche geändert werden, um eine Nachverdichtung im östlich vom Zentrum gelegenen Bereich zu ermöglichen.

Die Änderung wird gemäß § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch, einem Umweltbericht nach § 2a Baugesetzbuch und von Angaben nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen. § 4c Baugesetzbuch („Überwachung“ der Umweltauswirkungen) wird nicht angewandt.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Mit der Antragstellerin ist ein Kostenübernahmevertrag zur Durchführung des Planverfahrens geschlossen worden.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen und Satzungen nach den §§ 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit nach den Vorschriften des BauGB.

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

Erläuterungen

Mit Schreiben vom 11. Juli 2017 stellte das Architekturbüro Fritzen + Müller-Giebeler Architekten BDA für die Bauherrin Natrop GbR den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll auf dem Flurstück 216 in Neubeckum in unmittelbarer Nachbarschaft zur Pfarrkirche St. Joseph eine Kindertagesstätte mit 4 Gruppen und 2 darüber liegenden Altenwohngruppen mit insgesamt 18 Plätzen in 3-geschossiger Bauweise erstellt werden.

Die derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine derartige Bebauung nicht zu, da einerseits die Geschossigkeit auf maximal 2 Vollgeschosse begrenzt ist und andererseits lediglich eine Nutzung als Gemeindezentrum zulässig ist.

Um das Vorhaben im Zuge einer Nachverdichtung realisieren zu können, wird die Änderung einer Teilfläche des seit 1970 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nummer N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ erforderlich.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 12. September 2017 wurde dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt (siehe Vorlage 2017/0199 – Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ – und Niederschrift über die Sitzung).

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ umfasst die Grundstücke Flur 307, Flurstücke 216, 466 und 467 der Gemarkung Beckum. Die Änderung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt, da die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gegeben sind.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 14. März 2018 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der Begründung gefasst (siehe Vorlage 2018/0030 – 1. Änderung des Bebauungsplans Nummer N 41 "Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße", Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die öffentliche Auslegung – und Niederschrift über die Sitzung).

Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 26. März 2018 bis 27. April 2018 im Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung durchgeführt und die Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im gleichen Zeitraum erfolgt.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Auslegungszeitraum keine Anregungen zur Planung vorgebracht.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind 5 für den Bebauungsplan relevante Anregungen eingegangen, welche dieser Vorlage als Anlagen 1 bis 5 beigefügt sind. Entsprechende einzelne Beschlussempfehlungen dazu können der Vorlage entnommen werden und werden in der Sitzung erläutert. Eine wesentliche Änderung der Planunterlagen, welche eine erneute öffentliche Auslegung erfordern würde, wird dadurch nicht begründet.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ mit den vorgeschlagenen Ergänzungen als Satzung zu beschließen.

In der Sitzung werden Vertreter der Antragstellerin den vorliegenden Bebauungsplanentwurf vorstellen.

Über die Beschlussvorschläge ist aufgrund der verfahrensrechtlichen Relevanz einzeln abzustimmen.

Anlage(n):

- 1 Schreiben des LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster
- 2 Schreiben des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen
- 3 Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH Niederlassung West
- 4 Schreiben des Kreises Warendorf
- 5 Schreiben der Handwerkskammer Münster

TOP Ö 7

Stellungnahmen (n) (Stand: 27.03.2018)

zu betrachten: Bebauungsplan Nr. M+1 "Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße", 1. Änderung
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13a BauGB
 Zeitraum: 26.03.2018 - 27.04.2018

| | |
|--------------------|---|
| Behörde: | LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster |
| Frist: | 27.04.2018 |
| Stellungnahme: | <p>Erstellt von: Sabine Tiemann, am: 27.03.2018 , Aktenzeichen: Gr/Ti/M 220/18B</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Unser Referat Paläontologie bittet jedoch, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde, noch folgende Punkte hinzuzufügen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen. 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. <p>Mit freundlichen Grüßen i.A. Sabine Tiemann</p> <p>Anhänge: -</p> |
| Nachträge: | - |
| manuelle Einträge: | - |

TOP Ö 7

Stellungnahmen (n) (Stand: 12.04.2018)

zu betrachten: Bebauungsplan Nr. M+1 "Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße", 1. Änderung
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13a BauGB
 Zeitraum: 26.03.2018 - 27.04.2018

| | |
|--------------------|---|
| Behörde: | Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb |
| Frist: | 27.04.2018 |
| Stellungnahme: | <p>Erstellt von: Stefan Miara, am: 12.04.2018 , Aktenzeichen: 31.130/2228/2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.</p> <p>Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p> <p>Ich bitte zu prüfen, ob im Falle von Flächenversiegelungen Möglichkeiten zur ortsnahe Versickerung gering verschmutzter Niederschlagswässer gem. § 44 LWG (Landeswassergesetz NRW) i.V.m. § 55(2) WHG (Wasserhaushaltsgesetz) bestehen.</p> <p>Ich bitte um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag: Dr. Stefan Miara</p> <p>Anhänge: -</p> |
| Nachträge: | - |
| manuelle Einträge: | - |

TOP Ö 7

Stellungnahmen (n) (Stand: 25.04.2018)

Die beauftragte Behörde: Bebauungsplan Nr. M+1 "Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße", 1. Änderung
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13a BauGB
 Zeitraum: 26.03.2018 - 27.04.2018

| | |
|--------------------|--|
| Behörde: | Deutsche Telekom Technik GmbH T NL West, PTI 15 |
| Frist: | 27.04.2018 |
| Stellungnahme: | <p>Erstellt von: Eckhard Böker, am: 23.04.2018 , Aktenzeichen: WMSTI: 76875688</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die vorgelegte Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Die Begründung zum Entwurf enthält keine Angaben zur Anzahl der geplanten Gebäude und der Wohneinheiten. Diese Daten werden jedoch als Entscheidungsgrundlage für die Versorgung des Plangebietes mit Kupfer- oder Glasfasertechnologie benötigt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Eckhard Böker</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technik Niederlassung West Eckhard Böker Referent Dahlweg 100, 48153 Münster +49 251 78877-7710 (Tel.) E-Mail: Eckhard.Boeker@telekom.de www.telekom.de</p> <p>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190 Sitz der Gesellschaft Bonn USt-IdNr. DE 814645262</p> <p>Anhänge: -</p> |
| Nachträge: | - |
| manuelle Einträge: | - |



Kreis Warendorf - Postfach 110561- 48207 Warendorf

Stadt Beckum
Der Bürgermeister
Weststraße 46
59269 Beckum

Bauamt

Auskunft erteilt
Herr Ziller

Zimmer
B2.21

Telefon
(02581) 536327

Fax
(02581) 536399

E-Mail
erhard.ziller@kreis-warendorf.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
22.03.2018

Mein Zeichen
63-660/2018

Datum
26.04.2018

Grundstück

Beckum

Vorhaben

Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N41 "Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße"
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB

Stellungnahme

Zu dem o.a. Planungsvorhaben habe ich folgende Anregungen und Bedenken:

Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz:

Der Planung wird inhaltlich zugestimmt.

Untere Bodenschutzbehörde:

Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Plangebiet/Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung.

Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.

Bezüglich der Umweltprüfung werden Belange des Bodenschutzes in der Begründung /im Umweltbericht auch vom Umfang und Detaillierungsgrad her in ausreichendem Maße berücksichtigt. Ergänzungen sind aus meiner Sicht nicht erforderlich.

Sprechzeiten Bauamt:

Di. & Do.: 8:00 - 12:00 Uhr

Do.: 14:00 - 16:00 Uhr

Antragsannahme:

Mo.-Do.: 8:00 - 16:00 Uhr

Fr.: 8:00 - 14:00 Uhr

Hausadresse:

Kreishaus Warendorf
Waldenburger Straße 2
48231 Warendorf

Telefon: (02581) 53 0

Fax: (02581) 53 10 99

E-Mail: verwaltung@kreis-warendorf.deInternet: www.kreis-warendorf.de**Sparkasse Münsterland Ost**

IBAN: DE59 4005 0150 0000 0026 83
BIC:WELADED1MST

Sparkasse Beckum-Wadersloh

IBAN: DE36 4125 0035 0001 0000 17
BIC:WELADED1BEK

Volksbank Beckum-Lippstadt eG

IBAN: DE77 4166 0124 0100 4871 00
BIC:GENODEM1LPS



Gesundheitsamt:

Redaktionelle Hinweise, Empfehlungen zur Thematik Immissionen:
(im Rahmen der Verfahrensbeteiligung bereits auch telefonisch gegenüber dem Planungsbüro erläutert und erörtert):

Unter 7.1 der Begründung wird die Aussage getroffen:

Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine unzulässigen Immissionen (*Beurteilungspegel < 50 dB(A)*) auf das Plangebiet...einwirken, weshalb keine gesonderten Festsetzungen erforderlich sind.“

Die Kernaussage ist plausibel und nachvollziehbar. Die Präzisierung in Klammern: „Beurteilungspegel < 50 dB(A)“ ist dem Immissionsgutachten in diesem Zusammenhang so allerdings nicht zu entnehmen bzw. nicht nachvollziehbar. Ich empfehle daher eine redaktionelle Überprüfung des Beurteilungspegel-Wertes.

Unter 7.1 der Begründung wird weiterhin festgehalten:

„Für die westl. Fassade des Gebäudes Kirchstraße 7 zeigen die Berechnungen ...eine Überschreitung der schalltechn. Orientierungswerte tags und nachts. Dieser Bereich liegt jedoch außerhalb der Baugrenzen..., weshalb auf diese Überschreitung im Bestand hingewiesen wird.“

Die außerhalb der Baugrenzen befindliche westliche Gebäudefront des bestehenden Gebäudes befindet sich im Lärmpegelbereich III. Im Rahmen von Gebäudesanierungen und -Modernisierungen kann es meines Wissens auch zu baulichen Veränderungen im Bestand außerhalb der festgesetzten Baugrenzen kommen. Diese Sanierungen/Modernisierungen können Auswirkungen auf den Schallschutz haben. Daher wird angeregt auf die vorliegende Überschreitung im Bestand in der Legende des Planes nachrichtlich hinzuweisen (ggfls. einschließlich verbaler Benennung des Lärmpegelbereiches oder ähnlicher Darstellung der zu berücksichtigenden Lärmbelastung).

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Erhard Ziller
Planungsrecht

Hinweis: Dieses Schreiben wurde automatisiert erstellt und ist daher nicht unterschrieben.

TOP Ö 7

Stellungnahme(n) (Stand: 08.05.2018)

Gezeichnet von: Bebauungsplan Nr. M+1 "Hauptstraße / Rektor-Wilger-Straße", 1. Änderung
 Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i. V. m. § 13a BauGB
 Zeitraum: 26.03.2018 - 27.04.2018

| | |
|--------------------|--|
| Behörde: | Handwerkskammer Münster |
| Frist: | 27.04.2018 |
| Stellungnahme: | <p>Erstellt von: Pia Lemberg, am: 27.04.2018 , Aktenzeichen: B3.3 Hj/Lem</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>insbesondere mit Blick auf die besonderen Belange des Handwerks, regen wir an, Einzelhandel als geringfügigen Annex von Gewerbebetrieben ausnahmsweise in der folgenden Form zuzulassen:</p> <p>„Ausnahmsweise können bei Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben sowie vor Ort produzierenden Gewerbebetrieben nach 31 Abs. 1 BauGB auch Waren zum Verkauf angeboten werden, sofern</p> <ul style="list-style-type: none"> • die angebotenen Waren in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem im Baugebiet ansässigen Hauptbetrieb stehen, • die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist und • die Verkaufsfläche einer solchen Verkaufsstätte nicht mehr als 100 qm umfasst.“ <p>Freundliche Grüße Handwerkskammer Münster im Auftrag</p> <p>Pia Lemberg Sachbearbeiterin Standortberatung Geschäftsbereich Wirtschaftsförderung</p> <p>Anhänge: -</p> |
| Nachträge: | - |
| manuelle Einträge: | - |