



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

## **Vorlage**

zu TOP  
2018/0214  
öffentlich

### **Antrag auf Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Teil B „Gewerbegebiet Steinbrink“**

#### **Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie  
10.10.2018 Entscheidung

#### **Beschlussvorschlag:**

##### **Sachentscheidung**

Dem Antrag auf Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 Teil B „Gewerbegebiet Steinbrink“ wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Antragstellerin bei der Erarbeitung erforderlicher Grundlagen und Pläne zu begleiten sowie einen entsprechenden städtebaulichen Vertrag vorzubereiten.

##### **Kosten/Folgekosten**

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

Die Antragstellerin hat sämtliche Kosten zu tragen, die im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Umsetzung der Planung entstehen.

##### **Finanzierung**

Die Antragstellerin hat sämtliche Kosten zu tragen, die im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Umsetzung der Planung entstehen.

#### **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**

Die Silobau Thorwesten GmbH, geschäftsansässig am Daimlerring 39 in Beckum, betreibt bereits langjährig einen ausgelagerten Betriebsteil im Gebäude Daimlerring 15. Es ist nunmehr beabsichtigt, auf dem hinter dem Grundstück Daimlerring 15 liegenden, bislang brachgefallenen 5 000 Quadratmeter großen Flurstück 84, Flur 15, Gemarkung Beckum eine weitere Werkhalle als Erweiterung der Betriebsstätte zu errichten. Ziel ist die Optimierung und Verlagerung von Betriebsabläufen. Das Flurstück ist in der Anlage 1 zur Vorlage dargestellt.

Das Flurstück ist Bestandteil der Altablagerung „Oelder Straße“, die unter der Nummer 50272 im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten des Kreises Warendorf ausgewiesen ist. Dementsprechend ist bisher auf Grundlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Teil B auf dem Grundstück nur eine offene, gewerbliche Lagernutzung ohne Überbaumöglichkeit zulässig.

Mit Schreiben vom 28. August 2018 beantragt die Thorwesten Grundbesitz GbR als Eigentümerin nunmehr die Änderung der geltenden Festsetzungen, um das Flurstück baulich nutzen zu können. In dem als Anlage 2 zur Vorlage beigefügten Antragschreiben wurden die dazu erforderlichen Änderungsinhalte vollumfänglich aufgeführt.

Im Vorfeld des Antrags wurde eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf durchgeführt, bei der aus bodenschutzrechtlicher Sicht einem Bebauungsplanänderungsverfahren zugestimmt wurde, wenn sichergestellt werden kann, dass von der Altablagerung keine Gefährdungen/Beeinträchtigungen des Vorhabens ausgehen und die ordnungsgemäße Entsorgung von anfallendem Bodenaushub sichergestellt ist.

Auch war zu konstatieren, dass die Belastungen auf dem Grundstück vermutlich geringer sind als auf den jeweilig angrenzenden Flurstücken. Daher wurde die zunächst in Erwägung gezogene, großflächige Änderung der Festsetzungen in diesem Bereich verworfen und geraten, ein eigenständiges Änderungsverfahren nur für das Flurstück durchzuführen.

Aufgrund der grundsätzlich bereits festgesetzten gewerblichen Nutzung wurde in Aussicht gestellt, die Änderung des Bebauungsplanes in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen.

Die Eigentümerin erklärt sich bereit und in der Lage, alle anfallen Kosten inklusive der für die Bebauungsplanänderung erforderlichen bodenschutzrechtlichen Gutachten zu tragen. Zwischenzeitlich wurde die Planquadrat Dortmund GbR aus Dortmund mit der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes beauftragt.

## **Anlage(n):**

- 1    Übersichtsplan
- 2    Antrag vom 28. August 2018