



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r): Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Umwelt und Bauen

Vorlage
zu TOP

Auskunft erteilt: Herr Denkert
Telefon: 02521 29-170

2018/0182
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 60.4 "Obere Brede-West"

- Beschluss über die im Verfahren eingegangenen Anregungen (Abwägungsbeschluss)
- Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie

10.10.2018 Beratung

Rat der Stadt Beckum

11.10.2018 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Anregungen gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch

Es wird festgestellt, dass im Beteiligungsprozess zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Nr. 60.4 „Obere Brede-West“ keine Anregungen eingegangen sind.

2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

Über die zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60.4 „Obere Brede-West“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen wird beschlossen, wie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 22. November 2017 behandelt (siehe Anlage 1 zur Vorlage).

3. Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Es wird festgestellt, dass in der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Nr. 60.4 „Obere Brede-West“ keine Anregungen eingegangen sind.

4. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

4.1. Anregung des Landesbetriebs Wald und Holz

(Schreiben vom 11. Juni 2018, siehe Anlage 2 zur Vorlage)

Der Anregung wird nicht gefolgt, weil die angesprochene Waldfläche bereits durch den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 60 überplant wurde. Dieser setzt den wesentlichen Teil als Fläche für Wald fest. Eine Teilfläche ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die teilweise Inanspruchnahme des Waldes ist damit im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 60 bereits behandelt worden. Somit besteht für diese Flächen bereits geltendes Planungsrecht. Ein zusätzlicher Bedarf an Waldersatz wird durch die Festsetzungen somit nicht ausgelöst.

4.2. Anregungen der Unteren Landschaftsschutzbehörde und der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf

(Schreiben vom 25. Juni 2018, siehe Anlage 3 zur Vorlage)

Der Hinweis auf die vom Artenschutzgutachter vorgeschlagenen Bauzeitenregelungen wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen.

Der Hinweis über den durch den Bebauungsplan Nr. 60.4 erforderlichen Ausgleich sowie deren Beziehung zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 wird zur Kenntnis genommen. In der textlichen Festsetzung D.6.1 ist jede einzelne Ausgleichsmaßnahme zugeordnet worden. An der Aufteilung der Ausgleichsmaßnahmen für den verbleibenden Teil des Bebauungsplanes Nr. 60 treten durch den Bebauungsplan Nr. 60.4 keine Änderung ein. Somit sind für die in der textlichen Festsetzung D.6.1 genannten Ausgleichsmaßnahmen lediglich die dort genannten Werte von der jeweiligen Gesamtinanspruchnahme durch den Bebauungsplan Nr. 60 zu subtrahieren. Damit erfolgte eine eindeutig nachvollziehbare Eingriffs-/Ausgleichsbilanz.

Der Anregung zur Artenschutzprüfung ist gefolgt worden, indem die gewünschten Artenschutzprotokolle beim Artenschutzgutachter eingeholt und den Planunterlagen beigefügt wurden.

Der Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde, dass keine Anhaltspunkte vorliegen, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen, wird zu Kenntnis genommen.

4.3. Anregungen der Wasserversorgung Beckum GmbH

(Schreiben vom 23. Mai 2018, siehe Anlage 4 zur Vorlage)

Die Trinkwasserhauptleitungen sind mit Hinweisfunktion im Bebauungsplan dargestellt, ebenso ein möglicher neuer Verlauf für die Leitung DN 200. Diesbezüglich bestehen somit keine weiteren Erfordernisse in der Bauleitplanung. Auf die nur teilweise mögliche Deckung des Löschwasserbedarfs aus dem öffentlichen Trinkwassernetz und darauf, dass der Objektschutz durch den jeweiligen Bauherrn sicherzustellen ist, erfolgen Hinweise in der Begründung.

4.4. Anregungen der Westnetz GmbH

(Schreiben vom 19. Juni 2018, siehe Anlage 5 zur Vorlage)

Die Gashochdruckleitung ist einschließlich des erforderlichen Schutzstreifens mit Hinweisfunktion im Bebauungsplan dargestellt. Darüber hinaus ist der Schutzstreifen in den Anpflanzungsfestsetzungen berücksichtigt. Es bestehen somit keine weiteren Erfordernisse in der Bauleitplanung.

4.5. Anregungen Deutschen Telekom GmbH (Schreiben vom 15. Juni 2018, siehe Anlage 5 zur Vorlage)

Der bereits in der frühzeitigen Beteiligung ergangene Hinweis der Deutschen Telekom GmbH, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine oberirdische Leitungsverlegung nicht ausgeschlossen werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Eine oberirdische Verlegung von Telekommunikationsanlagen wird jedoch städtebaulich nicht für vertretbar gehalten. Die Straßenraumwirkung eventueller oberirdischer Leitungen in einem gänzlich neuen Baugebiet entspricht nicht dem Stand der Technik beziehungsweise heutigen Anforderungen an Gewerbe- und Industriegebiete. Daher ist bereits vor der Offenlage im Bebauungsplan klargestellt worden, dass Versorgungsleitungen zwingend unterirdisch zu verlegen sind. Die Vorgehensweise dient der Sicherung einer attraktiven, harmonischen Siedlungsentwicklung auch in Bezug auf Anlagen der Infrastruktur und wird beibehalten.

Die weiteren Hinweise für eine koordinierte Erschließung werden zur Beachtung im Zuge der Umsetzung zur Kenntnis genommen.

5. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 60.4 „Obere Brede-West“ wird als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wird beschlossen.

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-West“ 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 bis 2016 stieg die Bevölkerung auf 36 729 Personen am Stichtag 31. Dezember 2016 an. Am Stichtag 30. Juni 2017 war die Anzahl unverändert (IT.NRW).

Laut städtischer Fortschreibung der Melderegisterzahlen im Fachdienst Bürgerbüro betrug die Bevölkerungszahl 37 500 Personen zum Stichtag 31. Dezember 2017. Am 1 August 2018 lebten 37 472 mit Alleiniger Wohnung oder Hauptwohnung gemeldete Personen in Beckum.

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 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.

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 sollen 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 eine höhere Flexibilität hinsichtlich der Nutzungen zu erreichen.

Der Bebauungsplan umfasst rund 16,6 Hektar, von denen rund 11,5 Hektar bereits jetzt als Gewerbe- und Industriefläche festgesetzt sind. Aufgrund der Verringerung der landwirtschaftlichen Nutzfläche zugunsten von gewerblichen Bauflächen erfordert die verbindliche Bauleitplanung eine parallele Änderung des Flächennutzungsplanes. Die Entscheidung über den Flächennutzungsplan soll vorab in gleicher Sitzung erfolgen (siehe Vorlage 2018/0216 – 17. Änderung des Flächennutzungsplanes „Obere Brede-West“ – Beschluss über die im Verfahren eingegangenen Anregungen – Beschluss zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes).

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 die 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 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 dazu keine Anregungen zur Bauleitplanung eingegangen. Die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und die dazu erarbeiteten Abwägungsvorschläge sind in der synoptischen Gegenüberstellung der Anlage 1 zur Vorlage dargestellt.

Nach Einarbeitung der Anregungen wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie am 22. November 2017 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 60.4 gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen (siehe Vorlage 2017/0282 – Bebauungsplan Nr. 60.4 "Obere Brede-West", Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange, Offenlagebeschluss).

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60.4 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt Beckum wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurde sodann vom 17. Mai 2018 bis zum 18. Juni 2018 öffentlich ausgelegt. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und der Trägerinnen und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Anregungen zum Bebauungsplanverfahren eingegangen. Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägerinnen und Träger öffentlicher Belange sind folgende Anregungen eingegangen:

- Durch den Landesbetrieb Wald und Holz mit Datum vom 11. Juni 2018, die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde (siehe Anlage 2 zur Vorlage).
- Durch die Untere Landschaftsschutzbehörde und die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf mit Datum vom 25. Juni 2018 (siehe Anlage 3 zur Vorlage).
- Durch die Wasserversorgung Beckum GmbH mit Datum vom 23. Mai 2018 (siehe Anlage 4 zur Vorlage).
- Durch die Westnetz GmbH mit Datum vom 19. Juni 2018 (siehe Anlage 5 zur Vorlage).
- Durch die Deutsche Telekom GmbH mit Datum vom 15. Juni 2018 (siehe Anlage 6 zur Vorlage).

In der Sitzung wird das beauftragte Planungsbüro „Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann und Schrooten“ bei Bedarf die Ergebnisse der Beteiligungsschritte und den vorliegenden Planentwurf erläutern. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60.4 „Obere Brede-West“ ist als Anlage 7 zur Vorlage beigefügt. Über die Beschlussvorschläge ist aufgrund der verfahrensrechtlichen Relevanz einzeln abzustimmen.

Anlage(n):

- 1 Beschluss und Abwägungssynopse über Anregungen gemäß § 4 Absatz 1 BauGB
- 2 Anregung der Landesbetriebs Wald und Holz gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
- 3 Anregungen des Kreises Warendorf gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
- 4 Anregungen der Wasserversorgung Beckum GmbH gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
- 5 Anregungen der Westnetz GmbH gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
- 6 Anregung der Deutschen Telekom GmbH gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
- 7 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 60.4 „Obere Brede-West“