



Auszug

aus der Niederschrift über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie vom 22. November 2017

Öffentlicher Teil:

7. 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**

Vorlage: 2017/0282 Entscheidung

Herr Leifeld von dem Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann und Schrooten erläuterte die Ergebnisse der Beteiligungsschritte und den Planentwurf anhand einer Präsentation, die als Anlage 4 dieser Niederschrift beigelegt ist. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 60.4 „Obere Brede West“ ist als Anlage 5, der Umweltbericht als Anlage 6 dieser Niederschrift beigelegt.

Herr Braunert kritisierte die maximale Bauhöhe von 25 Metern direkt am Freizeitsee Tuttenbrock. Eine solche Bauhöhe verunstalte den Gesamteindruck des Sees. Aus diesem Grunde werde die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gegen die Beschlussvorschläge stimmen.

7.1. Beschluss über die Anregungen der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

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

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 11 Nein 2 Enthaltung 3 Befangen 0

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

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

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.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 14 Nein 2 Enthaltung 0 Befangen 0

7.3. Beschluss über die öffentliche Auslegung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

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.

Abstimmungsergebnis:

ungeändert beschlossen Ja 14 Nein 2 Enthaltung 0 Befangen 0

Die Richtigkeit des Protokollauszuges wird hiermit bescheinigt.

Beckum, den 17. September 2018

Im Auftrag

gez.

Unruh

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60.4 „Obere Brede – West“ der Stadt Beckum

Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß 4 Absatz 1 Baugesetzbuch Beteiligungszeitraum vom 31.07.2017 bis 18.08.2017

	Träger	Anregungen und Hinweise	Abwägung /Beschlussvorschlag
1	<p>Bezirksregierung Arnsberg, Abt. Bergbau und Energie in NRW</p> <p>Stellungnahme 10.08.2017</p>	<p>Aus bergbehördlicher Sicht erhalten Sie zum Bebauungsplan folgende Hinweise: Die altbergbaulichen Verhältnisse im Bereich und Umfeld der Planfläche sind in den Bebauungsplan und in die Begründung aufgenommen. Zu dem Bebauungsplan werden daher von hier keine weiteren Anregungen vorgetragen. Weitergehend werden allgemeine Hinweise zu Eigentumsverhältnissen und Nutzungsrechten aufgeführt.</p>	<p>Zur umfassenden Information und Anstoßwirkung werden der Hinweis „G.5 Bergbau“ auf der Plankarte sowie das Kapitel 3.7 der Begründung zu den erteilten Erlaubnisfeldern insoweit ergänzt, dass bei der Veräußerung der Flächen der Käufer auf die Erlaubnisfelder hingewiesen werden. Das Erfordernis weiterer Maßnahmen in der Bauleitplanung ist nicht erkennbar.</p>
2	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3</p> <p>Stellungnahme 02.08.2017</p>	<p>Von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr nicht berührt und betroffen. Hierbei wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte entgegen der Einschätzung diese Höhe überschritten werden, wird gebeten in jedem Einzelfall dem Bundesamt die Planungsunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung– zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Im Wesentlichen lässt der Bebauungsplan durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gesamthöhen über NHN Bauhöhen von maximal etwa 25 m über Grund zu. Diese können bei Einhaltung eines 2 Abstandes zur Außenwand sowie durch technische Anlagen um 2 m auf etwa 27 m über Grund überschritten werden. Im GIN1 besteht darüber hinaus die Möglichkeit auf 10% der Fläche des Baugrundstücks die maximale Gesamthöhe um 10 m zu überschreiten, wodurch eine Gesamthöhe von etwa 35 m über Grund erreicht werden könnte. Demnach könnte die in der Stellungnahme angesprochene Bauhöhe von 30 m über Grund in Einzelfällen ggf. überschritten werden.</p>

		<p>Daher erfolgt ein Hinweis in der Plankarte unter Punkt G.9 „Höhe baulicher Anlagen“. Der Hinweis dient der umfassenden Information und Anstoßwirkung.</p>
<p>3 Kreis Warendorf, Bauamt Stellungnahme 15.08.2017</p>	<p><u>Amt für Planung und Naturschutz</u> Grundsätzliche Bedenken gegen die Änderung und kleinflächige Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 60 „Obere Brede / Tuttenbrocksee“ durch den Bebauungsplan Nr. 60.4 bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht. Eine abschließende Stellungnahme meinerseits ist auf der Grundlage der vorgelegten Planunterlagen jedoch noch nicht möglich, da naturschutzrechtlich relevante Aussagen (Umweltbericht, Eingriffsregelung und Artenschutzprüfung) im weiteren Verfahren noch ergänzt werden sollen.</p> <p>Zum derzeitigen Planungsstand werden folgende Hinweise gegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Inhalte der Artenschutzprüfung wurden im Vorfeld der Planung mit dem Planungsbüro abgestimmt. Die Ergebnisse sind in die Artenschutzprüfung einzuarbeiten. 2. Der Begründung ist bereits der Protokollbogen A der Artenschutzprüfung beigefügt. Dies ist nicht nachvollziehbar, da die Artenschutzprüfung erst im weiteren Verfahren verfasst werden soll. Nach Durchführung der Artenschutzprüfung ist der Protokollbogen A ggfls. zu aktualisieren, hierzu sind gem. neuer Verwaltungsvorschrift Artenschutz des MKULNV vom 06.06.2016 aktualisierte Protokollbogenvorlagen zu verwenden, abrufbar über den Server der LANUV unter 	<p>Eine Artenschutzprüfung wurde erstellt. Diese wird den Planunterlagen beigefügt sowie die Ergebnisse daraus in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Vorgehensweise der Artenschutzprüfung wurde im Vorfeld mit dem Kreis Warendorf abgestimmt. Die Kartierung planungsrelevanter Arten wird eingeholt und zusammenfassend in einer Artenschutzprüfung dargestellt, der ebenfalls ein entsprechendes Protokoll beigefügt wird. Die Ergebnisse daraus werden ebenfalls in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird dementsprechend gefolgt.</p>

		<p>http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/downloads</p> <p>3. Ich rege an, die Artenschutzprüfung im Vorfeld der Offenlage des Bebauungsplans mit mir abzustimmen.</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Weder das Kataster des Kreises über altlastverdächtige Flächen und Altlasten noch das Verzeichnis über Altlagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zur Zeit Eintragungen im Plangebiet / Änderungsbereich und im Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung.</p> <p>Auch darüber hinaus liegen hier keine Anhaltspunkte vor, die den Verdacht einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung begründen.</p> <p>Bezüglich der Umweltprüfung werden Belange des Bodenschutzes in der Begründung /im Umweltbericht auch vom Umfang und Detaillierungsgrad her in ausreichendem Maße berücksichtigt. Ergänzungen sind nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4</p>	<p>LWL – Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster Stellungnahme 02.08.2017</p>	<p>Der Bebauungsplan betrifft die mittelalterliche, mit einiger Sicherheit um 1400 vorhandene Stadtlandwehr von Beckum. Dabei handelt es sich um eine lineare Wall-Graben-Anlage, die die Feldmark der mittelalterlichen Stadt unter Einschluss einiger wüst gefallener Orte vollständig umzog. Ihr Verlauf lässt sich rekonstruieren anhand noch vorhandener Überreste sowie Altkarten und der Flurnamenüberlieferung. Im Bereich des Bebauungsplanes wird ihr Verlauf durch den von Norden nach Südwesten verlaufenden Weg angezeigt, der allerdings nicht mit der Breite der Wall-Graben-Anlage übereinstimmen dürfte.</p>	<p>Zur umfassenden Information und Anstoßwirkung werden der Hinweis „G.2 Bodenfunde“ auf der Plankarte sowie das Kapitel 3.8 der Begründung zu den mitgeteilten Landwehren ergänzt.</p> <p>Das Vorgehen zu den angesprochenen Bodendenkmälern wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens geklärt.</p>

		<p>Zu erschließen ist weiterhin eine aus der 1. Hälfte des 14. Jahrhunderts stammende ältere Landwehr, die noch nicht so ausgreifend war. Aufgrund von urkundlichen und kartographischen Belegen ist ihre Existenz zu belegen, ihr genauer Verlauf aber nicht rekonstruierbar. Spuren dieser Landwehr sind südlich des genannten Weges im Boden zu vermuten. Um Aufschluss über die Struktur der beiden nicht mehr sichtbaren, aber im Boden nachweisbaren Landwehrzüge zu erhalten, erscheint es notwendig, je nach Lage und Umfang der Bodeneingriffe baubegleitend oder im Vorfeld der Maßnahmen archäologische Untersuchungen einzuplanen. Die Kosten trägt der Bauherr gem. § 29 DSchG NW.</p> <p>In einem ersten Schritt müssen exakte Position und Erhaltungszustand der beiden Bodendenkmäler durch Prospektionschnitte festgestellt werden. Abhängig vom Ergebnis der Prospektionschnitte muss dann festgelegt werden, in welchem Umfang flächige Untersuchungen erforderlich sind.</p>	
<p>5</p>	<p>Landesbetrieb Wald und Holz NRW Stellungnahme 21.08.2017</p>	<p>Gegen die Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland Bedenken, weil das Waldstück im Südosten des Planbereichs nur teilweise als Wald gesichert wird. Ca. 2.700 m² werden überplant und als öffentliche Grünfläche dargestellt. Die Waldfläche ist zu erhalten oder, wenn dies nicht möglich ist, im Verhältnis von 1:2 an geeigneter Stelle mit standortheimischen Laubhölzern geeigneter Herkunft zu ersetzen.</p>	<p>Die angesprochene Waldfläche ist bereits durch den ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 60 überplant. 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. Den Bedenken kann insoweit nicht gefolgt werden.</p>

6	Wasserversorgung Beckum GmbH Stellungnahme 28.07.2017	Es wird gebeten nochmals zu prüfen, ob die Leitungstrasse der Hauptwasserleitung DN 200 im Südosten, am Rande der Gewerbegebietsfläche (hellgrau) mit einem Leitungsrecht gesichert werden kann. Die Innere Ringleitung ist auch für die Löschwasserbereitstellung gerade im südlichen Teilbereich des Plangebietes sehr wichtig. Die Leitung wurde 1964 in den damaligen städtischen Wirtschaftsweg verlegt, der nun überplant wird. Es betrifft den Bereich zwischen der Straßenverkehrsfläche im Plangebiet und dem Grünem Weg bis Haus Nr. 83. Eine Überbauung der Leitungstrasse ist nicht statthaft und die Zugänglichkeit muss zudem gewährleistet werden.	Bereits im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 60 war berücksichtigt, dass bei einer möglichen Überbauung der Hauptwasserleitung DN 200 eine Verlegung erforderlich wird. Daher wurde sowohl die bestehende Leitung nachrichtlich dargestellt als auch ein möglicher neuer Leitungsverlauf innerhalb öffentlicher Flächen nach Verlegung aufgenommen. Diese Vorgehensweise wird beibehalten. Auch weiterhin ist es vorgesehen, die Hauptwasserleitung bei einer künftigen gewerblichen Bebauung im Gewerbegebiet GEN in den festgesetzten Grünzug zu verlegen. Die Leitungen werden zur Anstoßwirkung weiterhin nachrichtlich im Plan dargestellt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
7	Energieversorgung Beckum GmbH & Co KG Stellungnahme 02.08.2017	Aus versorgungstechnischer Sicht bestehen unsererseits keine Bedenken. Auch weitere Anregungen werden nicht geltend gemacht. Die Stellungnahme betrifft sowohl die elektrotechnische als auch die gastechnischen Belange der Energieversorgung Beckum GmbH & Co. KG. Wir danken für die Beteiligung und bitten um weitere Verfahrensbeteiligung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte um weitere Beteiligung im Planverfahren wird nachgekommen.
8	Westnetz GmbH Stellungnahme 28.07.2017	Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 60.4 "Obere Brede-West" der Stadt Beckum verläuft in der Straße "Zum Wasserturm, im weiteren Verlauf Bauknechtstraße" die Erdgashochdruckleitung L.-Str. 7444. Es wird auf die beigefügten Lagepläne hingewiesen, die den Verlauf der Erdgashochdruckleitung L.-Str. 7444 darstellen.	Der Leitungsverlauf ist wie im Ursprungsplan nachrichtlich in der Plankarte eingetragen. Der Schutzstreifen ragt teilweise in das GIN2 im Westen hinein. Zum Entwurf wird für die Anstoßwirkung der angesprochenen Schutzstreifen von 3 m rechts und links der Leitung in der Plankarte eingetragen. Zusätzlich

	<p>Es wird gebeten, dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluss, Gas-/Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) die genannte Erdgashochdruckleitung Berücksichtigung findet. Dabei wird davon ausgegangen, dass sich das Geländeniveau nicht wesentlich verändert (+/- 0,20 m).</p> <p>Maßnahmen an der Erdgashochdruckleitung haben wir nicht vorgesehen.</p> <p>Die Erdgashochdruckleitung L.-Str. 7444 wurde in einem Schutzstreifen von 6,0 m Breite (jeweils 3,0 m rechts und links der Leitung) verlegt. Der Schutzstreifen ist grundbuchrechtlich gesichert und schafft die räumliche Voraussetzung zur Überwachung nach dem DVGW-Arbeitsblatt G 466/I.</p> <p>Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitung in Beton sind nicht zulässig. Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag sind in den Schutzstreifenbereichen nicht gestattet. Größere Bodenauf- und -abträge (> 0,20 m) sind ebenfalls ohne Absprache nicht zulässig.</p> <p>Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit uns erfolgen.</p>	<p>wird der Schutzstreifen in der Pflanzfestsetzung berücksichtigt, dadurch dass in diesem Bereich keine Baumpflanzungen erfolgen müssen. Der Schutzstreifen ragt nicht in festgesetzte Baufelder herein. Somit wird davon ausgegangen, dass die Erdgashochdruckleitung ausreichend berücksichtigt wird. Der Anregung kann damit entsprochen werden.</p>
--	---	--

9	<p>Deutsche Telekom GmbH T NL West, PTI 15</p>	<p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Die Telekom macht darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der Telekommunikationslinien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt. Die Telekom orientiert sich beim Ausbau ihrer Festnetzinfrastruktur unter anderem an den technischen Entwicklungen nach und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßen- und Kanalbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Absenderadresse dieser E-Mail so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die in Bezug auf wirtschaftliche Gründe angeführte Option einer oberirdischen Verlegung von Telekommunikationsanlagen ist städtebaulich nicht vertretbar. Die Straßenraumwirkung eventueller oberirdischer Leitungen in einem gänzlich neuen Baugebiet entspricht nicht dem Stand der Technik bzw. heutigen Anforderungen an Gewerbe- und Industriegebiete und den Stadtraum. Daher wird im Bebauungsplan klarstellend festgesetzt, dass Versorgungsleitungen zwingend unterirdisch zu verlegen sind. Die Vorgehensweise dient der Sicherung einer attraktiven, harmonischen Siedlungsentwicklung auch in Bezug auf Anlagen der Infrastruktur.</p> <p>Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Beachtung im Zuge der Umsetzung zur Kenntnis genommen.</p>
---	--	---	---