



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

## **Vorlage**

zu TOP  
2019/0163  
öffentlich

### **Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 Gewerbegebiet „Steinbrink“, 1. Änderung, Teil B – Projektvorstellung**

#### **Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie  
03.07.2019 Entscheidung

#### **Beschlussvorschlag: Sachentscheidung**

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 Gewerbegebiet „Steinbrink“, 1. Änderung, Teil B 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 Planungskosten, die von der Vorhabenträgerin zu finanzieren sind. Darüber hinaus fallen bei der Verwaltung Sach- und Personalkosten für hoheitliche Aufgaben an, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

#### **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 Knapheide GmbH betreibt bereits langjährig am Daimlerring 1 in Beckum das Stammhaus der Firma als Engineering-, Vertriebs-, Verwaltungs- und Fertigungszentrum.

Seitdem wurden bereits einige Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen umgesetzt, um sich entsprechend der Entwicklung des Betriebes anzupassen. Bisher konnten diese Umbaumaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 12 Gewerbegebiet „Steinbrink“, 1. Änderung, Teil B genehmigt und vollzogen werden (siehe Anlage 1 zur Vorlage) – eine weitere Optimierung und langfristige Entwicklung am Standort ist jedoch nach Auskunft der Eigentümerin unter den aktuellen Festsetzungen nicht mehr möglich.

Mit Schreiben vom 27. Februar 2019 beantragt das Planungsbüro Mense-Werner-Beyer ingenieure+architekten im Namen der Knapheide GmbH als Eigentümerin nunmehr die Durchführung eines Planänderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 12 Gewerbegebiet „Steinbrink“, 1. Änderung, Teil B. Es ist beabsichtigt, sämtliche bauliche Anlagen auf dem circa 2,1 Hektar großen Grundstück der Firma (Flur 13, Flurstücke 305, 307, 324, 325, 326, 402, 403, Gemarkung Beckum) in ihrem Bestand zu sichern und darüber hinaus die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zukünftige Erweiterungen und Umstrukturierungen zu schaffen (siehe Anlage 2 zur Vorlage).

Zur Umsetzung des Vorhabens beabsichtigt die Knapheide GmbH, einen nördlich des Flurstücks 402 angrenzenden Teil des Grünstreifens (Flur 15, Flurstück 131, Gemarkung Beckum) von der Stadt Beckum zu erwerben. Seitens der Stadt Beckum wird dazu der anteilige Verkauf der Fläche mit einer Größe von circa 475 Quadratmetern vorbereitet. In diesem Bereich grenzt eine vorhandene Lagerhalle mit geschlossener Gebäudewand an das städtische Grundstück. Außerdem sollen zur Einhaltung der zulässigen Grundflächenzahl die als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzten Flurstücke 131 teilweise und 403 als „Gewerbegebiet“ festgesetzt sowie das Flurstück 100 mit einbezogen werden.

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

Die Eigentümerin hat sich bereiterklärt, alle anfallenden Kosten einschließlich der für die Bebauungsplanänderung erforderlichen Gutachten zu tragen. Das Planungsbüro Hahm aus Osnabrück ist mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

**Anlage(n):**

- 1 Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 12 Gewerbegebiet "Steinbrink", 1. Änderung, Teil B
- 2 Lageplan
- 3 Luftbild