



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

Vorlage

zu TOP
2019/0298
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 12 Gewerbegebiet "Steinbrink" – 1. Änderung, Teil E – Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
11.12.2019 Entscheidung

Beschlussvorschlag: Sachentscheidung

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 Gewerbegebiet „Steinbrink“ – 1. Änderung, Teil E, wird auf Antrag der Knapheide GmbH Hydraulik-Systeme gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Sicherung sämtlicher baulicher Anlagen im Bestand sowie zukünftiger Erweiterungen und Umstrukturierungen der Knapheide GmbH Hydraulik-Systeme.

2. Die Information der Öffentlichkeit über die Planungsabsichten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung der Stadt Beckum für die Dauer von 1 Monat. Parallel erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Das Bebauungsplanverfahren wird in Verbindung mit § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Planunterlagen, Gutachten und sonstige erforderliche Unterlagen werden von der Antragstellerin beigebracht.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung: Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der Bauleitpläne erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches, 1. Teil (BauGB). Die einzelnen Rechtsgrundlagen sind in der Erläuterung und im Beschlussvorschlag genannt.

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht betroffen.

Erläuterungen

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 03.07.2019 hat die Knapheide GmbH Hydraulik-Systeme ihre Pläne vorgestellt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine intensivere gewerbliche Flächenausnutzung zur Sicherung des betrieblichen Bestandes zu schaffen, und hat erläutert, dass zur Realisierung des Vorhabens die Änderung einer Teilfläche der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12, Teil B, Gewerbegebiet „Steinbrink“ erforderlich sei. Der beantragten Vorbereitung eines Bebauungsplanverfahrens wurde zugestimmt (siehe Vorlage 2019/0163 – Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 Gewerbegebiet „Steinbrink“, 1. Änderung, Teil B – Projektvorstellung).

Mit Schreiben vom 27.02.2019 hat das Planungsbüro Mense-Werner-Beyer ingenieure+architekten im Namen der Knapheide GmbH Hydraulik-Systeme als Eigentümerin bereits einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans gestellt. Sie verpflichtet sich zur Bereitstellung aller für das Verfahren erforderlichen Unterlagen, trägt die Kosten des Verfahrens und wird einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Beckum zur Umsetzung des Vorhabens schließen.

Der rund 2,37 Hektar große räumliche Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Beckum, Flur 13 und 15, im Stadtteil Beckum. Er liegt am nördlichen Rand der zusammenhängend bebauten Ortslage, und zwar unmittelbar östlich der Oelder Straße (K 45). Das Plangebiet wird durch die Flurstücke 100 und 131 (teilweise) in der Flur 15 sowie in der Flur 13 durch die Flurstücke 305, 307, 324, 325, 326, 402 und 403 gebildet. Der Geltungsbereich ist der Anlage 2 zur Vorlage zu entnehmen.

Um das Vorhaben realisieren zu können, wird die Änderung des Ursprungsbebauungsplans Nr. 12 Gewerbegebiet „Steinbrink“, 1. Änderung, Teil B (vom 15.05.2004), erforderlich. Mit Rechtskraft des aktuellen Plans verliert der überlagerte Bereich seine Gültigkeit.

Da es sich um eine bauliche Nachverdichtung im Stadtteil Beckum handelt, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellt die Fläche bereits als gewerbliche Baufläche dar.

Die Änderung des Bebauungsplans ermöglicht planungsrechtlich Erweiterungsspielräume für die vorhandene gewerbliche Nutzung. Die vorhandenen Strukturen sollen unter Inanspruchnahme teils öffentlicher, teils privater Flächen weiterentwickelt werden. Um eine intensivere Flächenausnutzung innerhalb des durch die Baunutzungsverordnung (BauNVO) bestimmten Rahmens durchführen zu können, ist eine Vergrößerung der Gewerbegebietsflächen erforderlich. Zu diesem Zweck werden die bislang im Plangebiet befindlichen öffentlichen Grünflächen aufgehoben.

Dazu werden in dem Bebauungsplan die aus der Anlage 1 ersichtlichen Flächen als „Gewerbegebiet“ gemäß § 1 Absatz 1 Nummer 8 BauNVO festgesetzt.

Die Grundflächenzahl soll als Obergrenze gemäß § 17 BauNVO unverändert übernommen werden. Dennoch erhöht sich die Nutzungsintensität innerhalb des Geltungsbereiches, da sich die Gewerbegebietsfläche in nördlicher und nordwestlicher Richtung vergrößert.

Die Baugrenzen orientieren sich am festgelegten Abstand zu den beiden öffentlichen Verkehrsflächen und zu den öffentlichen Grünflächen. Nur im Bereich des vorhandenen Verwaltungsgebäudes (Daimlerring 1) wird entsprechend dem baulichen Bestand eine geringfügige Annäherung ermöglicht. An der nördlichen Grenze (zu den Flurstücken 99 und 100) wird die Baugrenze aus dem Plan der 1. Änderung, Teil B, übernommen. Eine Erweiterung des überbaubaren Bereiches durch Verschiebung der Baugrenzen erfolgt an der Nordwestseite des Planänderungsbereiches.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll gemäß § 4 Absatz 2 BauGB parallel erfolgen.

Anlage(n):

- 1 Planverkleinerung des Bebauungsplans Nr. 12 Gewerbegebiet „Steinbrink“ – 1. Änderung, Teil E
- 2 Begründung des Bebauungsplans Nr. 12 Gewerbegebiet „Steinbrink“ – 1. Änderung, Teil E