



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

## Vorlage

zu TOP  
2020/0077  
öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 12 Gewerbegebiet "Steinbrink", 1. Änderung, Teil E**  
– **Beschluss über die eingegangenen Anregungen und Bedenken (Abwägungsbeschluss)**  
– **Satzungsbeschluss**

### Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie

23.06.2020 Beratung

Rat der Stadt Beckum

25.06.2020 Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

#### Sachentscheidung

1. Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB eingegangen sind.

2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 BauGB eingegangen sind.

3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Der Bebauungsplans Nr. 12 Gewerbegebiet „Steinbrink“, 1. Änderung, Teil E, wird für den in der Anlage 2 zur Vorlage dargestellten Bereich gemäß § 2 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen.

Die Begründung wird beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 12 Gewerbegebiet „Steinbrink“, 1. Änderung, Teil E, dient der planungsrechtlichen Sicherung sämtlicher baulicher Anlagen im Bestand sowie zukünftiger Erweiterungen und Umstrukturierungen der Knapheide GmbH Hydraulik-Systeme.

Das Verfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Absätze 1 und 4 BauGB verzichtet werden. 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, wurde 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 zu berücksichtigen.

### **Erläuterungen**

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.

Da es sich um eine bauliche Nachverdichtung im Siedlungsgefüge von 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.

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 Gewerbegebiet „Steinbrink“, Teil B, 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).

Ein entsprechender Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes ist bereits am 27.02.2019 bei der Stadtverwaltung eingegangen (siehe Vorlage 2019/0295 – Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von Planungsleistungen und -kosten zur Änderung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 12 Teil B "Gewerbegebiet Steinbrink").

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 gesamten 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.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 11.12.2019 ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 12 Gewerbegebiet „Steinbrink“, 1. Änderung, Teil E, beschlossen worden (siehe Vorlage 2019/0298 – Bebauungsplan Nr. 12 Gewerbegebiet „Steinbrink“ – 1. Änderung, Teil E – Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung).

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12, 1. Änderung, Teil E, wurde mit der Begründung vom 24.01.2020 bis zum 25.02.2020 einschließlich 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 ebenfalls keine Anregungen eingegangen (siehe Anlage 3 zur Vorlage).

Eine Änderung der Planunterlagen wird nicht erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 12 Gewerbegebiet „Steinbrink“, 1. Änderung, Teil E, kann daher als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen werden.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 12 Gewerbegebiet „Steinbrink“, 1. Änderung, Teil E, verliert der überlagerte Bereich seine Gültigkeit.

#### **Anlage(n):**

- 1 Begründung des Bebauungsplans Nr. 12 Gewerbegebiet „Steinbrink“, 1. Änderung, Teil E
- 2 Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 12 Gewerbegebiet „Steinbrink“, 1. Änderung, Teil E
- 3 Artenschutzprüfung Stufe 1 für den Bebauungsplan Nr. 12 Gewerbegebiet „Steinbrink“, 1. Änderung, Teil E
- 4 Abwägungstabelle zur Beteiligung