



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "ALDI Lippweg"
– Beschluss über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen
(Abwägungsbeschluss)
– Satzungsbeschluss

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Umwelt und Bauen
Städtischer Abwasserbetrieb Beckum

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-170 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung

23.11.2022 Beratung

Rat der Stadt Beckum

29.11.2022 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Anregungen gemäß § 3 Baugesetzbuch

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (frühzeitige Beteiligung) eingegangen sind.

Im Zuge der Beteiligung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (öffentliche Auslegung) sind Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen können der als Anlage 4 zur Vorlage beigefügten Abwägungstabelle entnommen werden. Über die Stellungnahmen wird im Zuge der Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch wie folgt entschieden.

1.1 Stellungnahme „Öffentlichkeit 1“ vom 13.07.2022

Über die Stellungnahme zur Gestaltung der Stellplatzanlage wird wie in Anlage 4 zur Vorlage, laufende Nummer 1, ersichtlich Stellung bezogen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

1.2 Stellungnahme „Öffentlichkeit 2“ vom 22.07.2022

Über die Stellungnahme zur Gestaltung der Stellplatzanlage wird wie in Anlage 4 zur Vorlage, laufende Nummer 2, ersichtlich Stellung bezogen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

1.3 Stellungnahme „Öffentlichkeit 3“ vom 26.07.2022

Über die Stellungnahme zur Gestaltung der Stellplatzanlage, zur Grünbedachung, zum Immissionsschutz, zur Entwässerung und zu Fotovoltaik-Anlagen wird wie in Anlage 4 zur Vorlage, laufende Nummer 3, ersichtlich Stellung bezogen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2. Anregungen gemäß § 4 Baugesetzbuch

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 und Absatz 2 Baugesetzbuch sind Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen können der als Anlage 5 zur Vorlage beigefügten Abwägungstabelle entnommen werden. Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen und entsprechende Hinweise in die Planunterlagen übernommen. Über die Stellungnahmen, die eine Abwägungsentscheidung gemäß § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch erfordern, wird wie folgt entschieden.

2.1 Stellungnahme Kreis Warendorf vom 15.03.2022

Über die Stellungnahme zur Entwässerung, zum Bodenschutz und zum Naturschutz wird wie in Anlage 5 zur Vorlage, laufende Nummer 10, ersichtlich Stellung bezogen. Der Stellungnahme wird gefolgt.

2.2 Stellungnahme Handwerkskammer Münster vom 25.03.2022 und 26.07.2022

Über die Stellungnahme zur maximal zulässigen Verkaufsfläche von zentrenrelevanten Sortimenten wird wie in Anlage 5 zur Vorlage, laufende Nummern 14, ersichtlich Stellung bezogen. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „ALDI Lippweg“ einschließlich Begründung mit Umweltbericht wird als Satzung gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Die BGB-Grundstücksgesellschaft Herten hat mit Schreiben vom 04.01.2021 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des ALDI Marktes am Lippweg in Beckum beantragt. Städtebauliches Ziel ist es, den heute vorhandenen ALDI-Markt mit einer Verkaufsfläche von 800 Quadratmetern durch einen Neubau auf eine maximale Verkaufsfläche von 1 275 Quadratmetern zu vergrößern.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 03.02.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „ALDI Lippweg“ (siehe Vorlage 2022/0024) und die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans „ALDI Lippweg“ (siehe Vorlage 2022/0023) beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Das Plangebiet befindet sich südlich des Lippwegs im Stadtteil Beckum und wird abgegrenzt durch den Lippweg im Norden, die westlichen Grenzen der Flurstücke 50 und 52 im Osten, die nördliche Wohnbebauung an der Marienstraße im Süden sowie die Margaretenstraße im Westen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB fand in der Zeit vom 04.03.2022 bis einschließlich 25.03.2022 statt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB wurde in der Zeit vom 23.06.2022 bis zum 26.07.2022 durchgeführt. Im Zuge der öffentlichen Auslegung wurden seitens der Öffentlichkeit 3 Stellungnahmen abgegeben. Die Stellungnahmen sowie der detaillierte Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind als Anlage 4 zur Vorlage beigefügt. Die Stellungnahmen sind darüber hinaus in der Sachentscheidung aufgeführt.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der detaillierte Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind als Anlage 5 zur Vorlage beigefügt. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind zusätzlich in der Sachentscheidung dargestellt.

Nach der Offenlage wurde die Plandarstellung hinsichtlich der Stellungnahme des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe – Archäologie für Westfalen – zum neuen Denkmalschutzgesetz unter Hinweis redaktionell angepasst. Weiterhin wurde im Bebauungsplan die Festsetzung mit der Nummer 5 (Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien) angepasst. Mit der Anpassung soll die Festsetzung der durch den Rat der Stadt Beckum am 01.09.2022 beschlossenen Solarpflicht auf Dachflächen gerecht werden. Da die Änderung nicht die Grundzüge der Planung betrifft, erfolgt die Änderung ohne erneute Offenlage und ausschließlich durch bilaterale Beteiligung des Betroffenen im Sinne des § 4a Absatz 3 Satz 4 BauGB. Zur Klarstellung wurden in der Begründung die Ausführungen in den Kapiteln 7.6 (bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien) und 7.10.3 (Stellplatzfläche) redaktionell angepasst. Es ergaben sich keine weiteren Änderungen und Anpassungen in den Unterlagen zum Bebauungsplan.

Die finalisierten Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ALDI Lippweg“ – Plandarstellung, Begründung und Umweltbericht – sind als Anlagen 1, 2 und 3 zur Vorlage beigefügt. Weiterhin liegen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Gutachten zugrunde, die unter <https://www.o-sp.de/beckum/plan?pid=67784> eingesehen werden können.

Mit dem Beschluss wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „ALDI Lippweg“ als Satzung beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt erlangt der Bebauungsplan Rechtskraft.

Anlage(n):

- 1 Plandarstellung
- 2 Begründung
- 3 Umweltbericht
- 4 Abwägungstabelle (Abwägungsvorschlag) Stellungnahmen Öffentlichkeit
- 5 Abwägungstabelle (Abwägungsvorschlag) Stellungnahmen Behörden