



Bebauungsplan Nr. VE 10 "Kirchfeld" – Beschluss über die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) – Satzungsbeschluss (Ergänzendes Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b Baugesetzbuch)

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Umwelt und Bauen
Städtischer Abwasserbetrieb Beckum

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung

08.05.2024 Beratung

Rat der Stadt Beckum

23.05.2024 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

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

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird über die nachfolgenden Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. VE 10 „Kirchfeld“ im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 08.04.2022 bis 09.05.2022 wie folgt entschieden:

1.1 Stellungnahme „Öffentlichkeit 1“ vom 16.03.2022

Über die Stellungnahme zu Lärm- und Sichtschutzmaßnahmen, der städtebaulichen Konzeption, zum Maß der baulichen Nutzung und Festsetzung der überbaubaren Flächen wird wie aus Anlage 1 zur Vorlage, laufende Nummer 1, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

1.2 Stellungnahme „Öffentlichkeit 2“, Schrader-T+A-Fahrzeugbau GmbH & Co. KG vom 25.04.2022

Über die Stellungnahme zum Lärmschutz wird wie aus Anlage 1 zur Vorlage, laufende Nummer 2, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

1.3 Stellungnahme „Öffentlichkeit 3“ vom 06.05.2022

Über die Stellungnahme zu Lärm- und Geruchsschutzmaßnahmen, der städtebaulichen Konzeption, zum Maß der baulichen Nutzung und Festsetzung der überbaubaren Flächen wird wie aus Anlage 1 zur Vorlage, laufende Nummer 3, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

1.4 Stellungnahme „Öffentlichkeit 4“ vom 09.05.2022

Über die Stellungnahme zu Lärm- und Geruchsschutzmaßnahmen, der städtebaulichen Konzeption, zum Maß der baulichen Nutzung und Festsetzung der überbaubaren Flächen wird wie aus Anlage 1 zur Vorlage, laufende Nummer 4, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Die aus Anlage 2 zur Vorlage ersichtlichen Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 BauGB der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung vom 08.04.2022 bis 09.05.2022 werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

2.1 Stellungnahme Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen: Kreisstellen Gütersloh, Münster, Warendorf vom 20.04.2022

Über die Stellungnahme zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird wie aus Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 9, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.2 Stellungnahme Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb vom 28.04.2022

Der Hinweis des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen zur objektbezogenen Untersuchung und Bewertung der Baugrundeigenschaften wird zur Kenntnis genommen. Die im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VE 10 „Kirchfeld“ enthaltenden Hinweise in der Begründung und Planzeichnung werden zur Satzung gemäß den Ausführungen der Stellungnahme entsprechend der Anlage 2 zur Vorlage, fortlaufende Nummer 14, ergänzt.

2.3 Stellungnahme Wasserversorgung Beckum GmbH vom 28.04.2022

Der Hinweis der Wasserversorgung Beckum GmbH zur Erschließung werden gemäß Anlage 2 zur Vorlage, fortlaufende Nummer 15, zur Kenntnis genommen.

2.4 Stellungnahme Kreis Warendorf, Untere Naturschutzbehörde vom 09.05.2022

Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde zu ergänzenden Vermeidungsmaßnahmen wird gefolgt. Die im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VE 10 „Kirchfeld“ bereits enthaltenen Hinweise zum „Artenschutz“ werden zur Satzung in der Begründung und Planzeichnung gemäß den Ausführungen der Stellungnahme entsprechen der Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 21.1, ergänzt.

2.5 Stellungnahme Kreis Warendorf, Untere Wasserbehörde – Wasserwirtschaft und Gewässerschutz vom 09.05.2022

Der Auflage der Unteren Wasserbehörde, eine Starkregen-Risikoabschätzung vorzunehmen, wird gefolgt. Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. VE 10 führt aufgrund dieser Risikoabschätzung bei seltenen und extrem seltenen Regeneignissen zu keiner Gefahrenverschlechterung. Die Planbegründung wird zur Satzung im Kapitel 8.5 (Hochwasserschutz und Starkregen) gemäß Stellungnahme der Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 21.2, zur Thematik der Starkregengefahr ergänzt.

2.6 Stellungnahme Kreis Warendorf, Immissionsschutz vom 09.05.2022

Der Anregung, die Geruchsprognose mit Stand vom 20.06.2020 auf der Grundlage der neue TA Luft 2021 überarbeiten zu lassen, wurde gemäß Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 21.4, gefolgt. Es haben sich durch die Aktualisierung der Geruchsimmissionsprognose keine neuen Erkenntnisse ergeben. Die im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VE 10 „Kirchfeld“ festgesetzten Geruchsimmissionswerte von $IW > 10$ bis 15 Prozent werden lediglich hinsichtlich der Quellenangabe aktualisiert. Die Planbegründung wird zum Satzungsbeschluss um entsprechende Ausführungen im Kapitel 7.13 (Immissionsschutz) ergänzt.

2.7 Stellungnahme Bezirksregierung Münster, Dezernat 53 – Immissionsschutz einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz vom 09.05.2022, 01.06.2022 und 02.08.2022

Über die Stellungnahme zur Schallimmissionsprognose und Lärminderungsmaßnahmen wird wie aus Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 22, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

2.8 Stellungnahme Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen vom 17.06.2022

Über die Stellungnahme zur Zulässigkeit von den nach § 4 Absatz 3 Nummer 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe wird wie aus Anlage 2 zur Vorlage, laufende Nummer 24, ersichtlich entschieden. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

3. Anregungen gemäß § 4a Absatz 3 BauGB

Die aus Anlage 3 zur Vorlage ersichtlichen Anregungen gemäß § 4a Absatz 3 BauGB der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten eingeschränkten Beteiligung vom 08.04.2022 bis 09.05.2022 werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. VE 10 „Kirchfeld“ wird als Satzung beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. VE 10 „Kirchfeld“, der im Verfahren nach § 13b BauGB in der bis zum Ablauf des 31.12.2023 geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Absatz 4 in Kraft gesetzt. Gemäß § 215a BauGB kann § 13a nach Maßgabe des Absatzes 3 entsprechend angewendet werden.

Im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB 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 Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Der Wohnraum in Beckum unterliegt ständigen Anpassungsbedarfen, die in der im Jahr 2017 abgeschlossenen Wohnbedarfsanalyse verdeutlicht werden. Hieraus hat der Rat der Stadt Beckum in seiner Sitzung am 19.12.2017 als Leitziel eine Schaffung von circa 70 Wohneinheiten pro Jahr bis zum Jahr 2035 beschlossen. Diesem Ziel dient auch die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VE 10 „Kirchfeld“.

Städtebauliches Ziel des Bebauungsplanes Nr. VE 10 „Kirchfeld“ ist die Erweiterung des Wohnbauflächenpotenzials des Stadtteils Vellern. Mit der geplanten Bauflächenentwicklung sollen circa 30 Baugrundstücke für insbesondere Einfamilien- und Doppelhäuser geschaffen werden. Ziel der Planung ist eine sinnvolle und harmonische Arrondierung der vorhandenen Ortsrandlage. Mit einer angemessenen baulichen Dichte soll zum einen der dörflichen Struktur Rechnung getragen und zum anderen aus ökologischer Sicht eine höhere Dichte geschaffen werden. Durch Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass sich die Kubaturen der geplanten Gebäude gegenüber der benachbarten Bestandsbebauung rücksichtsvoll einfügen.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. VE 10 „Kirchfeld“ wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung am 22.03.2022 vorgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wurde in derselben Sitzung gefasst (siehe Vorlage 2022/0070 und Niederschrift zur Sitzung)).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VE 10 „Kirchfeld“ wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen durchgeführt. Da der Bebauungsplan nicht komplett aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der Flächennutzungsplan nachträglich zu berichtigen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 08.04.2022 bis 09.05.2022 öffentlich ausgelegen. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägerinnen und Träger öffentlicher Belange.

Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB sind 4 Schreiben von 3 Einwohnerinnen mit Anregungen zum Verfahren eingegangen. In den Stellungnahmen wird vornehmlich angeregt, die städtebauliche Konzeption aufgrund von befürchteten Immissionen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der Festsetzung der überbaubaren Flächen zu reduzieren. Zudem werden zur Konfliktbewältigung Maßnahmen zum Lärm-, Sicht- und Geruchsschutz gefordert. Die einzelnen Anregungen sind dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu entnehmen (siehe Anlage 1 zur Vorlage).

Aus städtebaulicher Sicht der Verwaltung wird der zur Umsetzung vorgesehene Entwurf als umfeldverträglich und gegenüber der benachbarten Bestandsbebauung als rücksichtsvoll erachtet. Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes, der Abstandsflächen und maximalen Trauf- und Firsthöhen sowie Einhaltung der zulässigen Nutzungen sollen Nutzungskonflikte zwischen Bestands- und Neubauten vermieden werden. Entsprechend der schalltechnischen Untersuchung werden zudem Lärminderungsmaßnahmen festgesetzt, um eine konfliktfreie Nutzung im Plangebiet umzusetzen.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB sowie deren detaillierter Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind als Anlage 2 zur Vorlage beigefügt. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind zusätzlich in der Sachentscheidung dargelegt.

Nach der Offenlage wurde in den Entwurf der Plandarstellung aufgrund der Stellungnahme des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb unter Hinweis auf den Punkt „Baugrundeigenschaften“ aufgenommen sowie bezüglich der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde der Hinweis zum „Artenschutz“ redaktionell um weitere Vermeidungsmaßnahmen ergänzt. Weiter wurde in der Plandarstellung die Festsetzung mit der Nummer 15, Landwirtschaftliche Immission, hinsichtlich der Quellenangabe aufgrund der Aktualisierung der Geruchsimmisionsprognose redaktionell angepasst.

Die Planbegründung wurde aufgrund der gemeinsamen Stellungnahme des Kreises Warendorf in den Kapiteln 7.13 (Immissionsschutz), 8.3 (Artenschutz) und 8.5 (Hochwasserschutz und Starkregen) redaktionell ergänzt. Zudem wurde das Kapitel 10 (Hinweise) der Planbegründung hinsichtlich der Stellungnahme des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb und der Unteren Naturschutzbehörde redaktionell angepasst.

Weitere Änderungen und Anpassungen in den Unterlagen zum Bebauungsplan ergaben sich nicht.

Der Rat der Stadt Beckum hat am 29.11.2022 den Bebauungsplan Nr. VE 10 „Kirchfeld“ gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung beschlossen (siehe Vorlage 2022/0360 und Niederschrift zur Sitzung). Rechtskraft erlangt der Bebauungsplan Nr. VE 10 „Kirchfeld“ mit der Bekanntmachung vom 14.12.2022.

Mit Urteil vom 18.07.2023 (Aktenzeichen 4 CN 3/22) hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass § 13b BauGB gegen Europarecht verstößt und nicht mehr angewendet werden darf. Als Reaktion wurde von der Gesetzgebung zum 01.01.2024 eine Änderung des Baugesetzbuchs beschlossen, die den § 13b BauGB aufhebt, und mit dem neuen § 215a BauGB ein ergänzendes Verfahren einführt, um begonnene Planverfahren nach § 13b BauGB geordnet zu Ende zu führen beziehungsweise bereits beschlossene Bebauungspläne, die aufgrund des Urteils an einem beachtlichen Fehler leiden, mit einem ergänzenden Verfahren zu heilen.

Gemäß § 215a Absatz 3 BauGB kann das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren abgeschlossen werden, „wenn die Gemeinde aufgrund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat,

- die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären
- oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären.“

Die Umweltvorprüfung gelangt zum Ergebnis, dass durch den Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die in der Abwägung in besonderem Maße zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts auszugleichen wären (siehe Anlage 4 zur Vorlage).

Die Vorprüfung des Einzelfalls wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, im Rahmen einer neuerlichen Behördenbeteiligung nach § 4a Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 215a Absatz 3 im Zeitraum vom 11.03.2024 bis 09.04.2024 zur Stellungnahme vorgelegt.

Aus der beschränkten Beteiligung ist ein Schreiben vom Kreis Warendorf mit einer Anregung zum Verfahren eingegangen. In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich der Fußwegerschließung am nordwestlichen Rand des Plangebietes 1 ein älterer Baum befände, der, sofern möglich, im Zuge des Wegeausbaus erhalten werden sollte. Sollte bereits heute erkennbar sein, dass dies nicht möglich sei, sollte dies in der Begründung aufgeführt werden.

Die im Norden des Geltungsbereichs 1 vorhandenen Grünstruktur zur Höckelmerstraße ist als öffentliche Grünfläche und teilweise als Fläche mit Bindungen für vorhandene Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Da für den Wegeausbau absehbar teilweise Bäume entfernt werden müssen, wurden diese explizit von der Festsetzung ausgenommen. Im Falle eines Verlustes von Bäumen im Bereich des Wegeausbaus ergibt sich durch die Festsetzung generell die Pflicht zur Ersatzpflanzung. Der Baum wurde zudem bereits im Wege von Forstarbeiten gefällt. Aus diesem Grund wird auf eine Ergänzung in der Begründung verzichtet.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Absatz 3 in Verbindung mit § 215a Absatz 3 BauGB sowie deren detaillierter Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind als Anlage 3 zur Vorlage beigefügt.

Die in § 215a Absatz 3 BauGB genannten Kriterien sind somit erfüllt, sodass das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB abgeschlossen werden kann.

Das Verfahren wird gemäß § 13a und § 13 Absatz 3 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie ohne Angaben nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, aufgestellt werden, da die Voraussetzungen hierfür vorliegen.

Die finalisierten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. VE 10 „Kirchfeld“ sind als Anlagen 5 und 6 zur Vorlage beigefügt. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. Textliche Anpassungen in der Begründung aufgrund der Verfahrensänderung sind rot markiert. Weiterhin liegen dem Bebauungsplan Gutachten zugrunde, die unter www.o-sp.de/beckum/plan?pid=51711 eingesehen werden können.

Die im Beschlussvorschlag vorgenommene Abwägung der Anregungen erfordert keine erneute öffentliche Auslegung.

Der Bebauungsplan Nr. VE 10 „Kirchfeld“ kann als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen werden.

Anlage(n):

- 1 Abwägungstabelle zur Beteiligung der Öffentlichkeit
- 2 Abwägungstabelle zur Beteiligung der Behörden
- 3 Abwägungstabelle zur beschränkten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange
- 4 Vorprüfung des Einzelfalls
- 5 Verkleinerte Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. VE 10 „Kirchfeld“
- 6 Begründung zum Bebauungsplan Nr. VE 10 „Kirchfeld“