

STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER



Zusammenfassende Erklärung

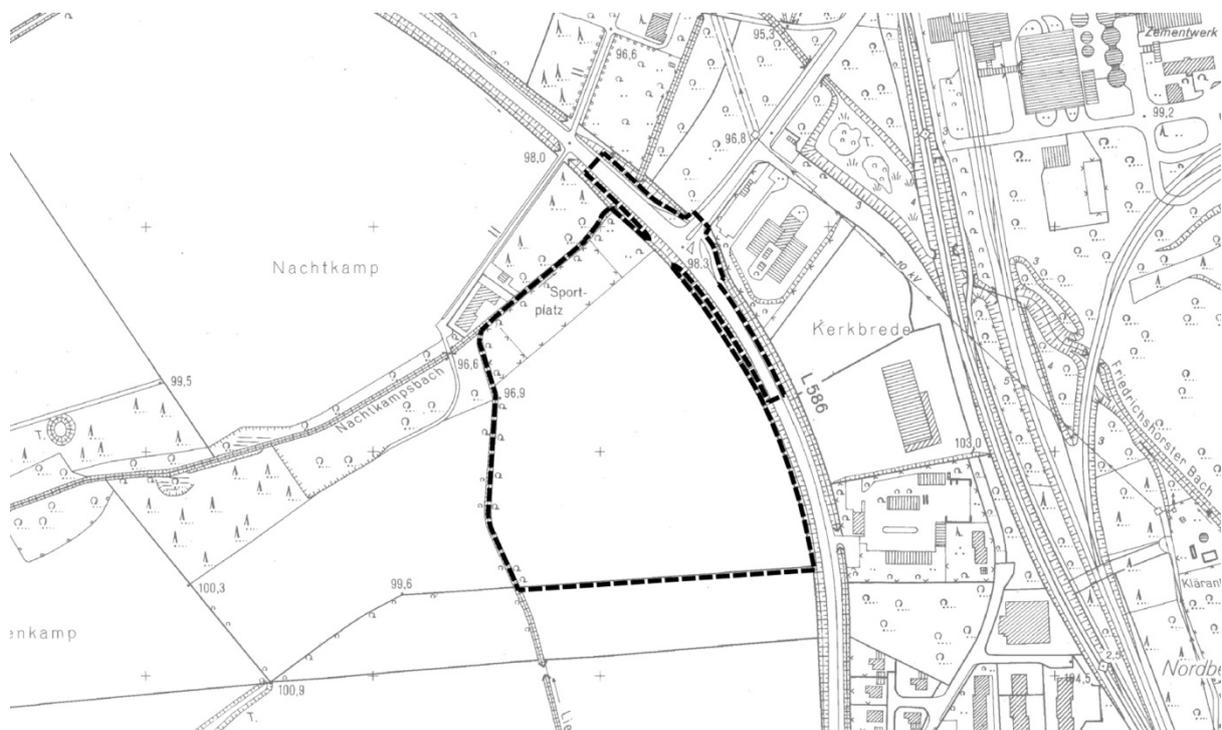
gemäß § 10 (4) BauGB

ZUR

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„Betriebserweiterung Berief Feinkost GmbH“**

Stadt Beckum

Geltungsbereich



1. Ziel und Inhalt der Planung

Bei dem Planungsvorhaben handelt es sich um eine vorhabenbezogene Projektentwicklung, die der Standortsicherung des östlich der „Vorhelmer Straße“ liegenden, vorhandenen Betriebsstandortes dient und die nachhaltige Entwicklung des Betriebes (Berief Feinkost GmbH) an dem gewachsenen Standort vorsieht.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die vorgesehene Nutzung gilt nicht als sog. privilegiertes Vorhaben im Außenbereich und ist somit zurzeit an dem Standort nicht genehmigungsfähig.

Die Schaffung des notwendigen Bauplanungsrechtes für die Projektplanung macht daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB notwendig.

Inhalt des Bebauungsplanes soll die Festsetzung eines Industriegebietes zum Zwecke des Betriebes eines Unternehmens für Lebensmittel-Herstellung und -Verarbeitung sein.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt worden, deren Ergebnisse gem. § 2a BauGB in einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dargelegt sind (Umweltbericht: Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford, November 2014).

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen gemäß den Vorgaben des § 1 (6) BauGB eine Darstellung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege und die Beurteilung der umweltbezogenen Auswirkungen auf die Schutzgüter

- Menschen, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Boden,
- Wasser,
- Klima und Luft,
- Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- sowie auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Der Umweltbericht kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis: *„Unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, externer Kompensationsmaßnahmen, der funktionserhaltenden CEF-Maßnahme sowie der Zurücknahme der gewerblichen Baufläche an der Ennigerloher Straße können die mit dem Planvorhaben verbundenen Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter soweit reduziert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. durch zu leistende Kompensation im Sinne des § 15 BNatSchG abgegolten werden können.“* (Umweltbericht November 2014, S. 54)

Im Ergebnis wird davon ausgegangen, dass die mit dem Planvorhaben verbundenen Beeinträchtigungen, unter Berücksichtigung im Umweltbericht für die jeweiligen Schutzgüter genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, so reduziert werden können, dass keine

planungsrechtlichen Restriktionen verbleiben. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG können ebenfalls ausgeschlossen werden.

Den Kompensationsflächenbedarf in Höhe von 9.329 ökologischen Werteinheiten gilt es durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Diesem Kompensationserfordernis wird durch die Umsetzung eines, in Abstimmung mit dem Kreis Warendorf (Untere Landschaftsbehörde) und dem Umweltamt der Stadt Beckum entwickelten Maßnahmenkonzept nachgekommen. Das Ausgleichserfordernis des Endausbauzustandes wird auf verschiedenen Ökokontoflächen der Stadt Beckum kompensiert. Eine Beschreibung der einzelnen Ökokontoflächen sowie die darauf umgesetzten Maßnahmen sind dem Umweltbericht (S. 45ff.) zu entnehmen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Verfahren nach §§ 3(1), 3 (2), 4 (1) und 4 (2) BauGB sind von der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange umweltrelevante Äußerungen und Stellungnahmen zu folgenden Themenbereichen vorgetragen worden:

Lärmimmissionen

Zur Beurteilung der Belange des Immissionsschutzes wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Akus GmbH, Bielefeld, April 2014). Gegenstand der schalltechnischen Untersuchung ist die Prognose der von der geplanten Betriebsweiterung ausgehenden und auf die Nachbarschaft einwirkenden Geräusch-Immissionen sowie eine Definition von schalltechnischen Anforderungen zur Gewährleistung des Nachbarschutzes.

Technische Vorkehrungen zur Reduzierung der Vorbelastung am Altstandort kommen zur Konfliktlösung nicht infrage, da aufgrund der Lage außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der planungsrechtliche Zugriff fehlt. Zudem ist nicht der Alt-Standort der Konfliktverursacher, sondern die Betriebsweiterung bzw. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Zielführend ist die Umsetzung aktiver Lärmschutzmaßnahmen. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Errichtung einer 2 m hohen Lärmschutzwand an der nördlichen Grundstücksgrenze möglich. Zudem kann dieses im Sinne einer baulichen Nebenanlage innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche / Stellplatzfläche erfolgen, sodass Lärmschutzwände dort je nach Lage und Anordnung der Stellplätze effektiv nah am Emissionsort errichtet werden können. In Verbindung mit organisatorischen Maßnahmen (wie z.B. der Zuordnung von Stellplätzen für den Tages- oder den Nachtzeitraum) am Mitarbeiterparkplatz kann die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an der JVA erreicht werden.

Die konkreten Schallschutzmaßnahmen sind - zusammen mit dem Nachweis, dass die schalltechnischen Anforderungen aus dem Schalltechnischen Gutachten (Akus GmbH, Bielefeld, April 2014) eingehalten werden - in den Baugenehmigungsverfahren für die jeweiligen Bauabschnitte zu erbringen.

Zusammenfassend kommt die schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die geplante Betriebsweiterung in Einklang mit den Schallschutzrechten der Nachbarschaft be-

trieben werden kann. Hierzu wird in diesem Zusammenhang auf Kapitel 4 (Ergebnisdiskussion) der Schalltechnischen Untersuchung (Akus GmbH, Bielefeld, April 2014) hingewiesen.

Geruchsimmissionen

Das Vorhaben sieht die Errichtung von genehmigungsbedürftigen Anlagen nach der vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (4. BImSchV) vor.

Die in der 4. BImSchV für das Vorhaben zutreffenden Nummern 7.4.2.1 und 7.4.2.2 sind im Abstandserlass NRW unter der laufenden Nummer 116 in die Abstandsklasse V eingestuft, wonach ein Schutzabstand von 300 m empfohlen wird.

Die Beurteilung der durch das Vorhaben ausgelösten Geruchsimmissionen ist planungsrechtlich nicht relevant, sondern wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der Anlagen beurteilt.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Das Ausgleichserfordernis des Endausbauzustandes wird auf verschiedenen Ökokontoflächen der Stadt Beckum kompensiert. Hierzu hat mit der Unteren Landschaftsbehörde eine die Aufstellung des Bebauungsplanes begleitende Abstimmung stattgefunden. Der im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Auflage zur Abstimmung der Ökokontofläche Hellbach mit der Unteren Landschaftsbehörde bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde nachgekommen.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Der Umweltbericht beschreibt Maßnahmen zur landschaftsgerechten Einbindung und Gestaltung der Grundstücksflächen sowie zur Minimierung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Boden, Wasser, Klima und Luft. Eine konzeptionelle zeichnerische Darstellung kann der Anlage 2 des Umweltberichtes entnommen werden. Die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen wurden entsprechend in den Bebauungsplan als Festsetzung überführt. Hier sind auf Anregung der Unteren Landschaftsbehörde bestimmte Maßnahmen definiert, die bereits im ersten Bauabschnitt umzusetzen sind (siehe textliche Festsetzungen, Pkt. C.8, Flächen 1 und 2).

Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen

Den geäußerten Bedenken hinsichtlich der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Freiraumflächen wird aufgrund der unten in Kap. 4 stehenden Ausführungen nicht gefolgt. Alternative gewerbliche Bauflächen kommen für die Entwicklung des Betriebes nicht infrage. Durch das parallele Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. N 50 (Flächentausch) wird landwirtschaftliche Fläche im gleichen Umfang wiedergewonnen, die bislang als Bauerwartungsland der landwirtschaftlichen Nutzung potentiell entzogen gewesen ist. Bzgl. der Flächenbilanz geht somit keine landwirtschaftliche Fläche zusätzlich verloren.

Bergbau

Es wurde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Warendorf“, über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Westfalenland“ und den auf Kohlenwasserstoffen erteilten Erlaubnisfeldern „CBM - RWTH“ und „Nordrhein-Westfalen Nord“ liegt. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und inhaltlich in die Begründung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und als Hinweis

unter Punkt E. in die textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen.

4. Abschließende Wertung und Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde / Alternativenwahl

Vor dem Hintergrund der notwendigen innerbetrieblichen Abläufe und des wirtschaftlichen Ineinandergreifens der verschiedenen Aufgaben von Warenanlieferung, Produktion, Lagerung und Warenausgang ist die bauliche Entwicklung des Betriebes der Fa. Berief Feinkost GmbH räumlich zu konzentrieren und sind die Betriebsteile miteinander optimal zu verbinden.

Diese Konzentration ist auch durch die lebensmittelhygienischen Ansprüche an den Betrieb notwendig. Jede räumliche Unterbrechung des Herstellungsprozesses ist unwirtschaftlich.

Betriebliche Produktionsprozesse

Eine Produktionsverlagerung stellt die Lieferfähigkeit des Betriebes in Frage. Einen Kunden in Deutschland nicht, zu spät oder nur teilweise zu beliefern käme dem Ende der Geschäftsbeziehung gleich. Da die Fa. Berief Feinkost GmbH ca. 150 Einzelartikel mit ca. 15 verschiedenen Verfahrenstechniken in allen Kundensegmenten produziert, ist ein Segmentausfall oder eine (Teil-)Produktionsverlagerung ohne Ausfall der Produktion nicht möglich. Aufgrund der steigenden Nachfrage der drei größten Kunden des Betriebes, die zusammen etwa 40 % des Umsatzes ausmachen, ist eine kurzfristige Erhöhung der Produktionskapazität nötig, um die Großkunden nicht an die internationale Konkurrenz zu verlieren, was bei dem Umsatzanteil das Fortbestehen der Berief Feinkost GmbH massiv bedrohen würde. Eine betriebliche Erweiterung mit der geplanten Transportleitung zwischen den Betriebsteilen ermöglicht die notwendige kurzfristige Kapazitätssteigerung.

90 % der Produkte der Berief Feinkost GmbH benötigen das Eiweiß der Sojabohne. Das Extraktionsverfahren ist eine besondere Technik, die nur die Berief Feinkost GmbH verwendet. Es geht darum der Sojabohne das Eiweiß zu entziehen, es dazu mit Wasser in eine Suspension zu bringen und so den weiteren Prozessen zuzuführen. Rezepturbedingt geht es bei den Milchalternativen als flüssiges Sojakonzentrat und im Fleischersatzbereich als Tofu (Sojakäse) in das jeweilige Produkt. Die Extraktion musste aufgrund des Marktdruckes vor einiger Zeit komplett neu installiert werden, wofür ca. 3 Mio. € investiert wurden. Von Beginn der Aufstellung bis zur Inbetriebnahme solcher Anlagen vergehen schnell 6 Monate. Das lässt sich sicher für eine etwaige Umstellung beschleunigen, doch es dauert kostbare Zeit, die der Handel nicht toleriert, der Markt bestraft und dem Betrieb Umsatzverluste von nahezu 50 % bescherehen würde.

Der Kern des Betriebes, die Extraktion der Sojabohnen, liegt in westlicher Ausrichtung des bisherigen Standorts direkt an der L 586 im Gewerbegebiet Kerkbreite, in dem für eine betriebliche Entwicklung keine zusätzlichen Flächenkapazitäten verfügbar sind. Mit der Neuinstallation der Extraktionsanlage wurden hingegen Kapazitäten geschaffen, die die heutige Produktion bedient und künftig das 5-fache zur Verfügung stellen kann.

Der installierte Maschinenpark ist ein ineinander arbeitendes Geflecht aus Trockenlagerung, Trockenfördertechnik, Nassbearbeitung, Trenntechniken, Tanklagerung, Kühlungslagerung von Halbfertigerzeugnissen, unterschiedlichsten Wärmebehandlungsverfahren, unterschiedlichsten Abfülltechniken, Endverpackungen und Lagerung der hergestellten (gekühlten und ungekühlten) Waren.

Die Produktionsprozesse nach Rezeptur sind: Mahlen, Dekantieren, Homogenisieren, Formen, Frittieren, Räuchern, Trocknen, Mischen, Mengieren, Marinieren, Abfüllen, Abkochen, Abkühlen. Die Prozesse verlaufen sowohl parallel, quer und aufeinander folgend, je nach Bedarf. Diese Prozesse können räumlich nicht voneinander getrennt erfolgen.

Die Soja-Suspension ist pumpfähig, sie lässt sich technisch einfach über kurze Entfernungen durch Rohrleitungen fördern, auch wenn die nächste Halle auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegt. So ist es aus wirtschaftlichem Gesichtspunkt untragbar, den Extrakt mit Silo-Lkw einem anderen Standort zuzuführen. Aus Sicht der Berief Feinkost GmbH und der Nachhaltigkeit ist es unverantwortlich, die kontinuierlichen Prozesse durch Transport in Batches zu unterbrechen.

Die technische Besonderheit der Maschinen und Anlagen sind nicht ohne Weiteres in einem anderen, entfernten Standort unterzubringen. Gepaart mit der Notwendigkeit dieser Technik, Halbfertigerzeugnisse über eine Distanz von möglichen 100 m durch Rohrleitungen problemlos fördern zu können, führt die Betrachtung des einen Standortes zur logischen Konsequenz. In Beckum Roland entstehen nicht zwei Standorte, sondern eine Betriebsstätte, mit zwei oder mehreren Andockstellen für die Logistik. Diese Begutachtung lassen auch Molkereien oder Frischprodukt-Betriebe ähnlicher Größe zu. Auch dort verlangt die innerbetriebliche Logistik mehrere Warenannahmen und mehrere Warenausgaben.

Die bereits in den jetzigen Standort verbauten Be- und Verarbeitungslinien für die Sojabohnen lassen sich nicht voneinander trennen. Insbesondere der flüssige Prozess, der heute im Mengenumsatz rd. 80 % ausmacht, hängt zusammen.

Die Bohnenbe- und -Verarbeitung kann jedoch vom alten Standort nicht entfernt werden, da dann die bestehenden Prozesse im nicht flüssigen Segment zerrissen würden.

Die Produktion braucht eine unmittelbare Begleitung und Steuerung durch das Labor, die Produktentwicklung und die Verwaltung. Dieses ist schwer zu multiplizieren und auf mehr als einen Standort zu verteilen, sodass die entsprechenden Abteilungen doppelt besetzt (und finanziert) werden müssten, was hinsichtlich der betrieblichen Abläufe und der Wirtschaftlichkeit negativ bewertet werden muss.

Betriebliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur

Ein weiterer Aspekt liegt in der notwendigen unmittelbaren Nähe des Betriebes zur Wasserversorgung und zur technischen Abwasserinfrastruktur. Der notwendige Herstellungsprozess der Lebensmittel ist mit einem Wasserverbrauch von rd. 77.000 cbm / Jahr verbunden, das Abwasser beträgt rd. 52.000 cbm / Jahr. Die Bedingungen für eine Wasserver- und Entsorgung, so wie sie heute an dem Standort Kerkbreite erfüllt sind, sind grundlegende Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit des Betriebes.

Die Abwasserentsorgung ist an dem bestehenden Standort bereits aufgerüstet für den ersten Schritt der Erweiterung. Mit Hilfe der installierten Flotation und durch neue Anlagentechnik und mehr Lagerkapazität werden die Maschinenreinigungen aufgrund von Produktwechsel und damit das Schmutzwasseraufkommen reduziert. Mit den Maßnahmen werden die Menge und die Schmutzfracht des produktionspezifischen Abwassers soweit reduziert, dass das

produktionsspezifische Abwasser auf der Kläranlage in Neubeckum gereinigt werden kann. Hier lassen sich die Mengen noch einmal steigern durch Optimierung der Flotation und eine weitere Vorklärung des Abwassers.

Die Verteilung der Produktion auf zwei Standorte würde nicht nur den Bedarf an Ressourcen für die Funktionalität verdoppeln, sondern zudem die Energiestrategie komplett aushebeln. Die Nahrungsmittelproduktion überhaupt, im Besonderen aber bei der Berief Feinkost GmbH ist immer eine Wärmeschaukel. Produkte haben eine Ausgangstemperatur, müssen aus Verbraucherschutz- und Qualitätsgründen durch kurzfristige Hitzeeinwirkung keimarm oder keimfrei gemacht und anschließend wieder heruntergekühlt werden. Kann man diesen Prozess parallel laufen lassen, nennt man das direkten Wärmetausch. Ist so etwas nur in übergeordneten Prozessen möglich, muss man mit „Wärmeschaukeln“ arbeiten.

Die Techniken machen nur an einem Standort Sinn. Anfallende Wärme durch Kühlung kann z.B. Kesselspeisewasser vorwärmen, ebenso kann anfallende Wärme Kühlleistung schaffen.

Fazit

Eine vollständige Aufgabe des heutigen Standortes „Kerkbreite“, verbunden mit einer Verlagerung und Neuansiedlung scheidet aus betrieblicher Sicht ebenso aus wie die Verteilung des Betriebes auf mehr als einen Standort. Bei beiden Varianten sind die notwendigen Aufwendungen für die betriebliche Erweiterung insgesamt nicht wirtschaftlich darstellbar.

Standortalternativen innerhalb des Beckumer Stadtgebietes sind aufgrund der vorangehenden Ausführungen für die hier zu betrachtende vorgesehene Betriebsentwicklung der Fa. Berief Feinkost GmbH und ihren betriebsspezifischen Standortansprüchen sowie der unabdingbaren Kopplung an den vorhandenen Standort nicht realistisch zu betrachten.

Beckum / Bielefeld, August 2015

Verfasser:

Drees & Huesmann · Planer
Architekten BDA - Stadtplaner DASL, IfR, SRL
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel: 05205-3230, Fax: -22679
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de