

15. Änderung des Flächennutzungsplans und Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebserweiterung Auto Weber GmbH & Co. KG“ der Stadt Beckum - Vorentwurf

Anregungen und Hinweise aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) und 4 (1) BauGB

Beteiligungszeitraum vom 08.08.2016 bis 07.09.2016

Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Zur 15. Änderung des FNP und zum VBP sind folgende Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen:

Stand November 2016

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung / Beschlussvorschlag
Bürger/innen			
1.1 + 1.2	Bürger/in 1 Stellungnahme 03.09.2016 + ergänzende Stellungnahme 06.09.2016	<i>Vorbemerkung: Von dem/der Bürger/in 1 sind zwei Stellungnahmen eingegangen. In weiten Teilen überschneiden sich die Inhalte, teilweise werden bestimmte Ausführungen ergänzt. Die Stellungnahmen werden zusammengefasst behandelt.</i> Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen: 1) Oberflächenentwässerung 1.1) Die Funktionsfähigkeit des bestehenden Regenrückhaltebeckens (RRB) ist derzeit nicht gegeben, folgende Maßnahmen sind erforderlich: - Aufgrund der vorhandenen Geländetopografie ist die Absenkung des Bodenniveaus des RRB um einige Meter erforderlich. - Um das gesamte Volumen des Beckens zu nutzen, ist die Errichtung einer Hebeanlage notwendig.	Zu 1.1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, das RRB wird ertüchtigt. Erläuterung: Für das Planverfahren wurde ein Entwässerungskonzept zur Ableitung des Niederschlagswassers erarbeitet. In diesem Zusammenhang wurde auch das bestehende Regenrückhaltebecken (RRB) einer gutachterlichen Bewertung unterzogen („Nachweis des erforderlichen Speichervolumens (RRB) und Überflutungsnachweis“, 27.07.2016, Kranz Engineering). Demnach ist die Funktionsfähigkeit des RRB aufgrund von Ablagerungen und starkem Bewuchs in großflächigen Teilbereichen derzeit tatsächlich eingeschränkt, so dass die eigentlich zur Verfügung stehende Ein-

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung / Beschlussvorschlag
		- Der Beckenrand ist vollständig zu schließen (breite Lücke nach Osten hin). 1.2) Der bereits bestehende dringende Handlungsbedarf wird durch die Vorhabenplanung erheblich verschärft. - Aufgrund der massiven Versiegelung im Vorhabenbereich ist mit noch häufigeren Überflutungen der Grundstücke zu rechnen. - Durch die zusätzlichen Wassermengen wird die Kanalisation des Pappelwegs und des Neubaugebietes Tiggeskamp überlastet. - Eine erhebliche Regenwassermenge wird über die Kanalisation in Richtung Hellbach abfließen, die Folgen für die Bewohner des Pappelweges wurden nicht untersucht. - Bereits heute sammelt sich bei starken Regenfällen das Oberflächenwasser in der nordwestlichen Ecke des	stauhöhe nicht erreicht werden kann (siehe Nachweis, S. 6). Zur Ertüchtigung des RRB werden im Gutachten Maßnahmen aufgezeigt (siehe Nachweis S. 6 und 7 „... ist das Rückhaltebecken in der Fläche (Beckenboden) sauber bis zur Höhe UK Ablauf abzutragen.“, „...in Zukunft sind regelmäßig diese Reinigungs-, Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten zu wiederholen“). Mit den aufgezeigten Maßnahmen ist lt. Gutachter eine uneingeschränkte Funktionsfähigkeit des RRB gewährleistet. Darüber hinausgehende Maßnahmen, wie die vom Anreger vorgetragene Absenkung des Bodenniveaus, Errichtung einer Hebeanlage und Beckenrandschließung, sind nicht erforderlich. Die benannten Maßnahmen zur Unterhaltung und zum Betrieb der Anlage sind zum Bestandteil der bauordnungsrechtlichen Genehmigung (hier: zur Errichtung der Vorhabenplanung) zu machen. Unabhängig davon ist die grundsätzliche Machbarkeit der Umsetzung des Entwässerungskonzeptes auf der Ebene der Bauleitplanung dokumentiert und gewährleistet, weitergehende planungsrechtliche Belange werden nicht berührt. Zu 1.2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung (zusammengefasst zu allen unter 1.2 aufgeführten Spiegelpunkten): Die vorhabenbedingten zusätzlichen Oberflächenwasser führen zu keiner erhöhten Überflutungsgefahr für die angrenzenden Grundstücke, eine Verschärfung der Bestandssituation ist nicht zu erwarten. Mit dem vorliegenden Entwässerungskonzept (s. Pkt. 1.1) wurde eine Ermittlung des erforderlichen Rückhaltevolumens zur gesicherten Ableitung der anfallenden Oberflächenwasser durchgeführt. Die Berechnung erfolgte gemäß den geltenden Standards unter Berücksichtigung aller erforderlichen Berechnungsparameter (Höhenlagen und Abmessungen der Rückhalteanlagen und Anschlussflächen, Werte der Regenspenden etc.), die Datengrundlagen wurden aktualisiert und in der Örtlichkeit überprüft. Als Anschlussflächen sind sowohl die Flächen des bestehenden Autohauses als auch die zukünftig versiegelten Grundstücksanteile aus der geplanten Vorhabennutzung be-

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung / Beschlussvorschlag
		Grundstückes 522 (Bestandsautohaus) und überflutet regelmäßig die nördlich angrenzenden Grundstücke (z.B. Pappelweg 119, Hausnr. 15, 2000, 2001, 2003, 2005, 2015), erhebliche Sachschäden sind festzuhalten. • Für das Bestandsautohaus wurde 2003 an der nördlichen Grundstücksgrenze ein Entwässerungsgraben angelegt (Verweis auf die Begründung zum VBP Bestandsautohaus mit Darstellung zum Erfordernis und zur Funktion des Grabens). Weder die "bauplanungsrechtliche Sicherung über ein Leitungsrecht" noch die Fragen der Entwässerung, der Pflege des Grabens und des Grundstücks sind geklärt bzw. nachhaltig gelöst. Eine sichere und nachhaltige Lösung der Entwässerung ist daher erforderlich. • Das Entwässerungsproblem ist auf die Baugenehmigung für das Haus auf dem Grundstück 314 zurückzuführen. Das Geländeprofil und die natürlichen Wasserwege wurde nicht berücksichtigt, stattdessen wurde auf eine Lösung im Zusammenhang mit den Bauvorhaben Pappelweg, Hackelbörger, Weber 1, Hinterlandbebauung Pappelweg und Weber 2 verwiesen. Keine der in Aussicht gestellten Lösungen wurden umgesetzt. Schadensersatzansprüche gegen die Stadt Beckum können zukünftig nicht ausgeschlossen werden, sollte sich die Situation nicht nachhaltig zum Besseren ändern.	rücksichtigt (siehe Nachweis, S. 3). Im Ergebnis ist festzuhalten, dass das vorhandene RRB unter Berücksichtigung der aufgezeigten Ertüchtigungsmaßnahmen (s. Pkt. 1.1) sämtliche zu erwartende Niederschlagswassermengen aufnehmen kann. Eine gesicherte Rückhaltung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist auch mit Umsetzung der Vorhabenplanung über die bereits bestehenden Anlagen uneingeschränkt gewährleistet. Vor dem Hintergrund, dass sämtliche Oberflächenwasser aus dem Bestandsautohaus und der geplanten Betriebserweiterung in das bestehende RRB und von dort aus gedrosselt nach Osten in den Siepenbach abgeleitet werden, sind Überflutungen der nördlich angrenzenden Grundstücke aus den Autohausnutzungen nicht zu erwarten. Eine Einleitung der Oberflächenwasser der Autohausgrundstücke in die Kanalisation im Bereich Pappelweg/Tiggeskamp erfolgt nicht, eine zusätzliche Belastung der Kanalisation ist ausgeschlossen. Die vorgetragenen Überflutungsereignisse der Grundstücksflächen Pappelweg 119 sind auf die vorhandene Topografie des Flurstücks 520 zurückzuführen. Zur Verbesserung der Situation wurde 2003 im Zusammenhang mit der Errichtung des Bestandsautohauses entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 520 ein Entwässerungsgraben angelegt. Die anfallenden Wassermengen werden in diesem nach Süden zum Anschlusspunkt im Bereich Bundesstraße geführt. Die Verantwortlichkeit zur Pflege und Instandhaltung des Grabens liegt gemäß Durchführungsvertrag zum damaligen VBP beim Betreiber des Autohauses. Über den Entwässerungsgraben konnte eine deutliche Verbesserung der Entwässerungssituation bewirkt werden, dem vorgetragenen Fehlen einer sicheren und nachhaltigen Lösung kann somit ebenfalls widersprochen werden. Über eine (zusätzliche, neu abgeschlossene) Verpflichtungserklärung wird die erforderliche Pflege sichergestellt. Die vorgetragenen Bebauungskonzepte der nördlich zum Bestandsautohaus angrenzenden Grundstücksflächen bilden keinen verbindlichen Planungsstand, so dass die Oberflächenentwässerung des Planvorhabens unabhängig davon gelöst werden muss. Mit dem vorliegenden Entwässerungskonzept und den darin aufgezeigten Maßnahmen sind sämtliche vorhabenbedingte Entwässerungsaspekte gelöst.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung / Beschlussvorschlag
		1.3) Im Vorfeld der geplanten Nutzungserweiterungen ist die grundsätzliche derzeitige Funktionsfähigkeit des RRB erneut zu untersuchen und nachzuweisen. Ein Nachweis über den Zufluss (wie das Regenwasser ins RRB gelangen soll) fehlt in den Unterlagen. 2) Immissionsschutz 2.1) Lärmeinwirkungen: Durch das Planvorhaben sind fast alle Häuser des Pappelwegs – insbesondere das seit 2003 zu vermarktende Grundstück Nr. 520 (Stadt Beckum) – betroffen, nicht wie ausgeführt nur das Haus Pappelweg Nr. 19. Die geplante Betriebserweiterung führt zur Intensivie-	Zu 1.3: Der Anregung wird nicht gefolgt. Erläuterung: Über den vorliegenden „Nachweis des erforderlichen Speichervolumens (RRB) und Überflutungsnachweis“ wurde der Beleg zur grundsätzlichen Funktionsfähigkeit des RRB, unter Berücksichtigung der benannten Ertüchtigungsmaßnahmen, erbracht. Eine erneute Untersuchung ist somit nicht erforderlich (weitergehend siehe Pkt. 1.1). Die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Vorhabengrundstück zum RRB ist bereits im vorliegenden Nachweis dokumentiert. Demnach erfolgt der Zufluss über einen neuen Regenwasserkanal zum bestehenden RRB. Vor dem Hintergrund der geplanten Trassenführung durch einen bestehenden Geländetiefpunkt (zwischen rückwärtiger Grundstückszufahrt Bestandsautohaus und neuem Fuß- und Radwegverlauf), ist in diesem Tiefpunkt eine Geländeanhebung zur Sicherstellung einer frost-sicheren Leitungsführung erforderlich (siehe aktualisierter Nachweis S. 9 f, Kap. 1.8; S. 7 f, Kap. 1.6 im alten Nachweis). Der grundsätzliche Nachweis zur gesicherten Ableitung des Oberflächenwassers war somit bereits zum Vorentwurfsstand erbracht. Zum Entwurf wurde das Entwässerungskonzept an die aktuellen Planungsziele – hier vor allem die Verlegung des bestehenden Fuß- und Radwegs – angepasst, der Nachweis wurde in den entsprechenden Kapiteln aktualisiert. Auswirkungen auf das Entwässerungskonzept sind mit der Verlegung des Fuß- und Radwegs nicht verbunden. Weitergehende Aussagen oder Regelungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht zu treffen. Zu 2.1: Die Anregungen wurden bereits berücksichtigt. Erläuterung: Für das Planverfahren wurde ein Lärmgutachten (Prognose von Schallimmissionen „Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Gebrauchtwagenplatz für Pkw der Auto Weber GmbH an der Hauptstraße 190 in Beckum“, DEKRA Automobil GmbH) zur Bewertung der Lärmauswirkungen aus dem Betrieb des Planvorhabens

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung / Beschlussvorschlag
		rung der Bestandsnutzung. Eine Zunahme der Belastung für die Umgebung, die vom Bestand ausgeht, jedoch durch das Neuvorhaben verursacht wird, wurde nicht berücksichtigt bzw. vernachlässigt. Die Berücksichtigung der Belange der nördlich gelegenen Anwohner ist erforderlich. (Verweis auf die Begründung zum VBP „Hauptstraße / Dyckerhoffstraße“ – Audi-Autohaus, 2003: <i>"... Als Immissionsorte sind dabei die nördlich des Plangebietes gelegenen wohngenutzten Grundstücke ebenso zu berücksichtigen wie eine perspektivische Verdichtung dieser Wohnnutzung durch eine Hinterlandbebauung (Machbarkeitsstudie / Rahmenplanung. ... "</i> <i>" ... Dabei ist zu berücksichtigen, dass die unmittelbar nördlich des Vorhabenbereiches anschließende Fläche in Gegenlage des Vorhabengebäudes bis zu einer Tiefe von 17 m als Lärm vorbelastete Fläche im Sinne von sog. Mischgebietswerten zukünftig anzusehen ist. Die rechnerische Vorbelastung ist in einem nachfolgenden Bebauungsplan für die anschließende potentielle Wohnbauplanung zu beachten... ")</i>	auf die angrenzenden schützenswerten Wohnnutzungen durchgeführt (siehe Gutachten S. 7 Kap. 6.1 Immissionspunkte, Schutzwürdigkeit, Lärm-Immissionskontingente). Das Gutachten wurde gemäß den geltenden Standards unter Berücksichtigung aller erforderlichen Berechnungsparameter erstellt. Entsprechend ihrer Lage und Nutzung im bestehenden Siedlungsgefüge wurden die an das Plangebiet angrenzenden bestehenden Wohnnutzungen mit der Schutzbedürftigkeit eines Reinen Wohngebietes, Allgemeinen Wohngebietes bzw. eines Mischgebietes bewertet. Neben den Auswirkungen aus dem Betrieb der geplanten Vorhabennutzungen ist das bereits bestehende Autohaus als Gewerbelärmvorbelastung i. S. der Irrelevanzklausel berücksichtigt. So wurden in die Berechnung der Lärmbelastungen an den relevanten Immissionsorten nicht die „vollen“ Richtwerte der TA-Lärm tags/nachts, sondern um 6 d(B) geringere Werte als zulässige Lärmpegel für die Bewertung in Ansatz gebracht. Mit dem getroffenen Ansatz wird den gesetzlichen Vorgaben zur Berücksichtigung von Bestandsbetrieben als Gewerbelärmvorbelastung in vollem Umfang entsprochen. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass trotz der geringeren zulässigen Lärmpegel unzulässige Lärmeinwirkungen aus dem Betrieb der Vorhabennutzung auf die angrenzende Wohnnachbarschaft unter Einhaltung der im Gutachten benannten Lärmminderungsmaßnahmen sowohl für den Tages- als auch Nachtzeitraum nicht zu erwarten sind. Die gutachterlich benannten Lärmminderungsmaßnahmen sind als Festsetzung im Bebauungsplan bzw. als Hinweise für das bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren zur Errichtung der Vorhabenplanung gesichert. Mit den getroffenen Maßnahmen wird den Lärmschutzbelangen der angrenzenden Wohnnachbarschaft in den gesetzlichen Vorgaben uneingeschränkt entsprochen. Für die Bewertung der Lärmsituation sind neben den Bestandsnutzungen zukünftige Nutzungen erst dann beachtlich, wenn sie zumindest über einen Aufstellungsbeschluss als Entwicklungsziel gesichert sind. Machbarkeitsstudien als informelle Planungen können und dürfen bei der Bewertung konkreter Lärmauswirkungen nicht herangezogen werden. Mit der Festlegung der relevanten Immissionsorte IO 5 und 6 sind die nächstgelegenen, unmittelbar betroffenen schützenswerten Nutzungen erfasst. Selbst bei einer Überplanung der derzeit freien Grundstücksparzelle 520 sind

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung / Beschlussvorschlag
		2.2) Lichteinwirkungen: Das Beleuchtungssystem kann erhebliche Auswirkungen auf die Menschen in der Umgebung haben. Die Festsetzung störender Auswirkungen muss geprüft und ggf. optimiert werden. Die „Kann-Bestimmung“ ist zu streichen. (Verweis auf den Umweltbericht zum VBP, S. 23: „...Die Möglichkeit störender Auswirkungen von Beleuchtung und Werbeanlagen wird über Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW begrenzt. Das Beleuchtungs- und Werbekonzept kann auf Genehmigungsebene geprüft und ggf. optimiert werden. ...“)	über die bereits untersuchten Betroffenheiten hinaus gehenden Einwirkungen nicht zu erwarten bzw. können im Planungskonzept gelöst werden. Mit der gutachterlichen Bewertung wird den gesetzlichen Erfordernissen zum Lärmschutz uneingeschränkt entsprochen, Mängel aus einer Nichtberücksichtigung von Schutzbedürftigkeiten zukünftiger Nutzungsstrukturen bestehen nicht. Zu 2.2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Mit der geplanten Vorhabennutzung zur Erweiterung des Autohauses sind keine über das übliche Maß hinausgehende Einwirkungen aus Lichtemissionen auf die angrenzenden Bestandsstrukturen zu erwarten. Darüber hinaus ist eine direkte Betroffenheit für die Anwohner des Pappelweges über die Entfernung von rd. 150 m zu den geplanten Beleuchtungsanlagen bei gleichzeitiger Abschirmung über den vorhandenen Baumbestand nicht gegeben. Ein Erfordernis weitergehender Untersuchungen zur Bewertung der Lichteinwirkungen des Planvorhabens kann aus den geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien nicht abgeleitet werden. In Bezug auf etwaige Einwirkungen auf die an das Plangebiet angrenzende Bundesstraße 475/58 können über die getroffenen Festsetzungen zur Lage und Ausgestaltung von Werbe- und Beleuchtungsanlagen störende Lichteinwirkungen auf die Verkehrssituation ausgeschlossen werden. Der Umweltbericht greift das Thema vom Grundsatz her auf um die Sensibilität abseits der übrigen Umweltstandards auch auf diesen Aspekt zu lenken und um etwaige unverhältnismäßige Lichteinwirkungen aus den konkreten Beleuchtungsmaßnahmen über das Genehmigungsverfahren auszuschließen. Zur Offenlage wurden die Ausführungen zum Beleuchtungs- und Werbekonzept von der „Kann-Bestimmung“ in eine „Ist-Bestimmung“ geändert (siehe Umweltbericht, S. 24, Kap. 6.1). Weitergehende planungsrechtliche Belange werden nicht berührt.

Nr.	Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägung / Beschlussvorschlag
2	Bürger/in 2 Stellungnahme 07.09.2016	Folgende Anregungen und Hinweise werden vorgetragen: 1) Die geplante Oberflächenentwässerung wird aus folgenden Gründen kritisiert: - Die Funktionsfähigkeit des RRB ist aufgrund des derzeitigen Pflegezustandes (unzureichende Pflege bzw. Überprüfung der Pflege) nicht gegeben (Verweis auf den „Nachweis des erforderlichen Speichervolumens (RBB) und Überflutungsnachweis“, Kranz Engineering). Die Funktionsfähigkeit ist nochmals zu prüfen und entsprechend darzulegen. - Das zur Verfügung stehende Speichervolumen des RRB ist nicht ausreichend. Durch die zusätzlichen versiegelten Flächen im Plangebiet wird erheblich mehr Wasser in das RRB geleitet. Bereits in der Vergangenheit sind mit hohem Wasseraufkommen Probleme in den angrenzenden Grundstücken aufgetreten. 2) Beleuchtung Detaillierte Aussagen zur Ausleuchtung der neuen Fläche fehlen in den Planunterlagen	Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, das RRB wird ertüchtigt. Erläuterung: siehe Abwägung zur Stellungnahme Nr. 1.1 + 1.2, Punkt 1.1 bis 1.3 Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung: Abseits der unter 2.1 der textlichen Festsetzungen getroffenen Vorgaben zur Lage und Ausgestaltung der Werbe- und Beleuchtungsanlagen im Plangebiet sind weitergehende Detailaussagen zur Ausleuchtung des Vorhabengrundstücks für die planungsrechtliche Bewertung des Vorhabens nicht erforderlich und somit nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Weitergehend siehe Abwägung zur Stellungnahme Nr. 1.1 + 1.2, Punkt 2.2.