STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

für den Bereich der

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Teil C –

„Gewerbegebiet Steinbrink“

gemäß § 13 a Absatz 2 Nr. 2 Baugesetzbuch

Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
Stand: Oktober 2012

beckum.de

Herausgeber:
STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER
Weststraße 46
59269 Beckum
Telefon: 02521 29-0
Fax: 02521 2955-199
E-Mail: stadt@beckum.de
Diese Publikation ist urheberrechtlich geschützt.
Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung des Herausgebers.

Diese Druckschrift wird von der Stadt Beckum herausgegeben. Die Schrift darf weder von politischen Parteien noch von Wahlbewerberinnen und -bewerbern oder Wahlhelferinnen und -helfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen sowie auch für die Wahl der Mitglieder des Europäischen Parlaments.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der politischen Parteien und Wählergruppen sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel.

Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Eine Verwendung dieser Druckschrift durch Parteien und Wählergruppen oder sie unterstützende Organisationen ausschließlich zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder bleibt hiervon unberührt.

Unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Schrift der Empfängerin oder dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Stadt Beckum zugunsten einzelner Gruppen verstanden werden könnte.

Inhaltsverzeichnis

1. Ziel und Zweck der Berichtigung

2. Öffentliche Bekanntmachung zur 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

3. Plandarstellung zur 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes

1. Ziele und Zwecke der Berichtung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Teil C - „Gewerbegebiet Steinbrink“ setzt auf der 16.126 m² großen Fläche zwei nach dem gültigen Abstanderlass NRW zonierte Gewerbegebietsflächen fest. Dies entspricht den umliegenden Nutzungen und den ursprünglichen Zielen des gesamten Gewerbegebietes Steinbrink (vgl. auch 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 – Teil B -)

Die bisher gültige 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Teil A - hatte in dem ansonsten gewerblich und industriell genutzten Bereich bisher zwei Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel festgesetzt. Es handelte sich dabei um ein Sondergebiet „S 2“ für einen Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 4.400 m², welcher bis 2005 betrieben wurde. Daneben befand sich ein weiteres Sondergebiet „S 3“ für großflächigen Einzelhandel mit max. 1.200 m² Verkaufsfläche, welches für einen Getränkemarkt und ein Gartencenter genutzt wurde. Der seit 2003 wirksame Flächennutzungsplan hatte die Darstellung der Sondergebiete übernommen. Der geltende Regionalplan Münsterland (früher: Gebietsentwicklungsplan - Teilabschnitt Münsterland) und der in Aufstellung befindliche neue Regionalplan ordnen die Flächen jedoch weiterhin dem Gewerbe- und Industriebereich zu.

Nach der 2006 beantragten Änderung in Gewerbe- / Industriefläche wurde von der Bezirksregierung Münster bereits mit Schreiben vom 24.08.2006 der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 32 Landesplanungsgesetz (heute: § 34 Landesplanungsgesetz) zugestimmt. Eine Ausweisung von gewerblicher Baufläche entspricht demnach den Zielen der Regionalplanung.

Zunächst wurde 2006 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 - Teil C - „Gewerbegebiet Steinbrink“ sowie der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum für den Bereich Gewerbegebiet Steinbrink in einem Parallelverfahren beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch wurde auf dieser Basis durchgeführt. Es sind dabei keine Anregungen aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden.

Mit den Änderungen des Baugesetzbuches von 2007 ergibt sich dann die Möglichkeit, das angefangene Verfahren in ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch zu überführen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 - Teil C - eignet sich für das neue Instrument des beschleunigten Verfahrens weil,

- sie der Wiedernutzbarmachung des brachgefallenen Einzelhandelsstandortes für gewerbliche Nutzung dient.
- die Grundfläche des Bebauungsplanes weniger als 20.000 m² umfasst.
- die Innenentwicklung der Stadt durch den Wegfall von Einzelhandelsfläche an einem Standort gestützt wird, der vordringlich für das produzierende Gewerbe vorgesehen ist.
- den bereits im Gewerbegebiet ansässigen Gewerbetreibenden weitere Flächen zur Expansion zur Verfügung gestellt werden können und damit Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen Rechnung getragen wird.
- die Fläche bereits vollflächig versiegelt ist und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange der Umweltschutzes nicht ersichtlich sind.

Auf die zunächst begonnene 8. Änderung des Flächennutzungsplanes konnte somit verzichtet werden, da die geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt war. Der Flächennutzungsplan kann somit auf dem Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Absatz 2 Baugesetzbuch nach einem Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Teil C - angepasst werden.

Es erfolgte somit nach Klärung aller Randbedingungen im Jahre 2012 ein erneuter Aufstellungs- und Offenlagebeschluss für die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Teil C - im beschleunigten Verfahren bei dem auf die Berichtigung des Flächennutzungsplanes hingewiesen wurde.

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Erlangung der Rechtsverbindlichkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 - Teil C – erfolgt am 14.11.2012.

Lfd. Nr. 1

1.) 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Teil C „Gewerbegebiet Steinbrink“ hier: Erlangung der Rechtsverbindlichkeit

Umgrenzung:
Das Plangebiet wird
- im Süden, Osten und Westen von der Straße „Daimlerring“ sowie
- im Norden von den Gewerbeflächen auf den Flurstücken 164 und 282 der Flur 13, Gemarkung Beckum begrenzt.

Übersichtsplan, ohne Maßstab **Geobasisdaten: Kreis Warendorf**

Der Rat der Stadt Beckum hat in seiner Sitzung am 25. September 2012 folgenden Beschluss gefasst:

„Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Teil C „Gewerbegebiet Steinbrink“ wird gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen. Die Begründung wird beschlossen.

Auf den bisherigen Sondergebietsflächen „S 2“ für großflächige Einzelhandelsbetriebe – nur Verbrauchermarkt – mit einer Verkaufsfläche von maximal 4.400 m² und „S 3“ für Einzelhandelsbetriebe und/oder großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.200 m² werden gewerbliche Bauflächen festgesetzt. Die gewerbliche Nachnutzung der Grundstücke wird optimiert.

In einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch, von dem Umweltbericht nach § 2a Baugesetzbuch und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c Baugesetzbuch „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.“

Der Beschluss des Rates der Stadt Beckum wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch durchgeführt.

2.) 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 Baugesetzbuch im Wege der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum an die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Teil C „Gewerbegebiet Steinbrink“ angepasst. Diese Berichtigung erstreckt sich über den folgenden Bereich:

Übersichtsplan, ohne Maßstab **Geobasisdaten: Kreis Warendorf**

Die Darstellungen des seit 12. Juli 2003 wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Beckum werden in dem von der 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes überdeckten Bereich aufgehoben. Auf den bisherigen Sondergebietsflächen „großflächige Einzelhandelsbetrieb, nur Verbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von maximal 4.400 m²“ und Einzelhandelsbetriebe und/oder großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.200 m²“ wird „gewerbliche Baufläche“ dargestellt.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

3.) Hinweise zu den bekanntgemachten Bauleitplanungen

Entschädigungsansprüche

Auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 Absatz 4 BauGB bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach dem BauGB

Gemäß § 215 Absatz 1 BauGB werden nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzungen der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes sowie nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Bauleit-

planung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

Bekanntmachungsanordnung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Teil C „Gewerbegebiet Steinbrink“ wird hiermit gemäß § 10 Absatz 3 BauGB und die 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Absatz 5 BauGB, jeweils in Verbindung mit § 7 Absatz 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 7 Absatz 6 GO NRW kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen die hiermit bekanntgemachten Bauleitplanungen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

b) die Bauleitplanungen sind nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

c) der Bürgermeister hat die Ratsbeschlüsse vorher beanstandet oder

d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 Teil C „Gewerbegebiet Steinbrink“ gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich und die 1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Die Bauleitplanungen werden ab sofort zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Beckum, Fachdienst Stadtplanung und Wirtschaftsförderung, Weststraße 46, 59269 Beckum, während der Dienststunden bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Beckum, den 8. November 2012

gezeichnet
Dr. Karl-Uwe Strothmann
Bürgermeister

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung:

- W – Wohnbauflächen
- M – Gemischte Bauflächen
- MI – Mischgebiete
- G – Gewerbliche Bauflächen
- S – Sonderbauflächen

2. Bauliche Anlagen und Einrichtungen:

- Flächen für den Gemeinbedarf

Darstellung der jeweiligen Art der baulichen Anlagen

- Öffentliche Verwaltungen
- Post
- Schule
- F – Feuerwehr
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr:

- Autobahn, einschl. 6-streifigem Ausbau
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- gepl. Hauptverkehrsstraßen

4. Verkehrsflächen:

- P – Öffentliche Parkfläche

5. Flächen für Versorgungsanlagen:

- Flächen für Versorgungsanlagen

Darstellung der jeweiligen Art der Anlagen

- Elektrizität
- Gas
- Abwasser
- Wasser
- Wi – Konzentrationszonen für Windenergieanlagen (max. zulässige Gesamthöhe von Windenergieanlagen 100 Meter)
- Wi,E – Konzentrationszonen für Windenergieanlagen (mit möglicher Einschränkung der zeitlichen Nutzung durch temporäres Baurecht für Windenergieanlagen (max. zulässige Gesamthöhe von Windenergieanlagen 100 Meter)

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen:

- 1 - 60 kV F – Elektrische Mittelspannungsfreileitung
- 10 kV F – Elektrische Hochspannungsfreileitung
- > 60 kV – Elektrische Hochspannungsfreileitung
- G – Hauptleitung der Gasversorgung
- W – Hauptleitung der Wasserversorgung
- 252 103/21 – Richtfunkstrecke (Schutzbereich 100 m)

7. Grünflächen:

- Hundeübungsplatz
- Öffentliche Grünflächen

Darstellung der jeweiligen Art der Anlagen

- Parkanlage
- Sportplatz
- Dauerkleingärten
- Friedhof
- Badeplatz, Freibad
- Spielplatz

8. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen:

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald:

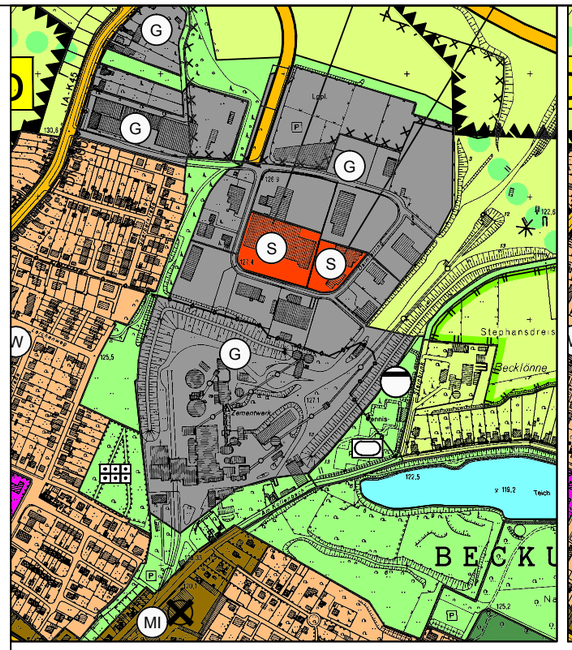
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

10. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen:

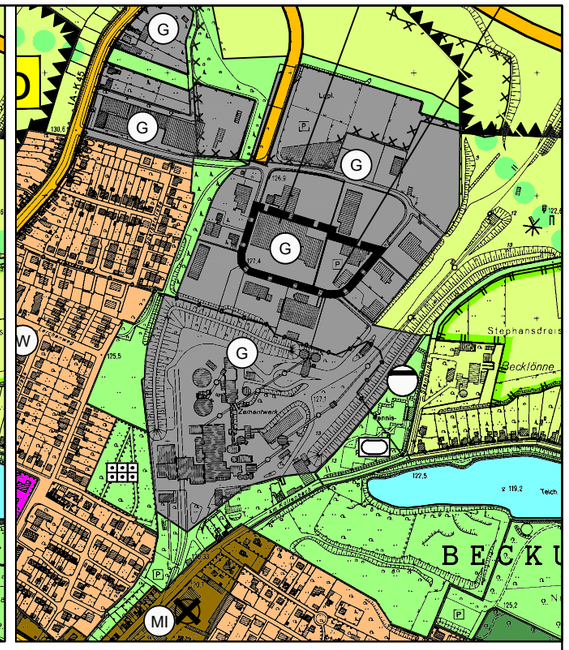
- Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem.§ 5 (2) Nr. 10 BauGB
- LB – geschützter Landschaftsbestandteil
- L – Landschaftsschutzgebiet
- N – Naturschutzgebiet
- ND – Naturdenkmal
- BD – Bodendenkmal
- UE – Überschwemmungsgebiete
- Wasserfläche
- Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (Bereiche des ehemaligen oberflächennahen Strontianit - Abbaus)
- Bahnanlagen
- SAN – Sanierungsgebiet
- SSP – Siedlungsschwerpunkt
- Stadtgrenze
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Altstandorte
- Umgrenzung von Gesamtanlagen des Denkmalschutzes

11. Folgenutzung der Abbauflächen:

- Ge – Gewerbliche Bauflächen
- Wo – Wohnbauflächen
- La – Flächen für die Landwirtschaft
- Wa – Flächen für Wald
- Na – Flächen für Natur - und Landschaftsschutz
- Er – Flächen für landschaftsbezogene Erholungsnutzung und Grünflächen
- langfristig geplante Grünverbindung (öffentl. Grün)



Vorher



Nachher

Geltungsbereich der Berichtigung

© Kommunale Geodaten: Kreis Warendorf (www.kreis-warendorf.de): Deutsche Grundkarte, Vervielfältigungen genehmigt

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

1. Berichtigung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.12 Teil C

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Maßstab 1:10.000

Fachdienst
Stadtplanung und
Wirtschaftsförderung
www.beckum.de