

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße - Grüner Weg“

STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER
Stadtplanungsamt

Planungsanlass

Die an der Vorhelmer Straße liegende Polizeistation ist in einer Immobilie des Landes NRW untergebracht und wird innerhalb des Stadtgebietes u.a. in ein anderes Gebäude des Landes NRW umziehen. Somit steht das bisher genutzte Grundstück nach dem Umzug für eine anderweitige Nutzung zur Verfügung. Eine Folgenutzung durch eine Behörde des Landes NRW ist nicht geplant, vielmehr soll das Grundstück veräußert werden. Im Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße – Grüner Weg“, der seit dem 09.05.19881 rechtsverbindlich ist, ist der Bereich als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Verwaltungsgebäude“ überplant. Um eine anderweitige Nutzung der Fläche zu ermöglichen, ist die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, der die Immobilien des Landes NRW verwaltet und betreut, hat mit Schreiben vom 09.06.2005 den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße – Grüner Weg“ gestellt. Der Änderungsbereich liegt im Süden des Plangebietes, umfasst eine Fläche von ca. 2000 m² und grenzt an den Kreuzungsbereich Vorhelmer Straße/Zementstraße.

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Beckum ist dem Antrag gefolgt und hat in seiner Sitzung am 06.07.2005 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Neubeckumer Straße – Grüner Weg“ beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes Nr. 15 war es, die Flächen von zwei ehemaligen Zementwerken sowie eines ehemaligen Ausbruchgeländes einer städtebaulichen Planung zu unterziehen, um eine geordnete Bebauung – gewerblicher Art – zu ermöglichen. Außerdem sollten wichtige Verkehrsverbindungen durch den Bebauungsplan gesichert werden, um die zukünftigen Gewerbebetriebe gut an das Verkehrsnetz anzubinden. Diese städtebaulichen Planungsziele sind weitestgehend erreicht worden. Die wichtige Verkehrsverbindung – Herstellung der Zementstraße zwischen der Neubeckumer Straße und dem Konrad-Adenauer-Ring - wurde realisiert und die Bebauung der Flächen im Gewerbegebiet ist weitestgehend abgeschlossen. Die im Bebauungsplan festgesetzte Gemeinbedarfsfläche hatte sich aus der an diesem Standort bestehenden Polizeistation ergeben und diente zur Schaffung von Planungssicherheit. Die „Fläche für den Gemeinbedarf“ ist in einer Größe von ca. 2.000 m² festgesetzt worden. Diese Fläche liegt im Kreuzungsbereich Vorhelmer Straße/Zementstraße, ist an zwei Seiten von „Verkehrsfläche“ und an zwei Seiten vom „Gewerbegebiet“ begrenzt. Eigentümer der Fläche ist der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW.

Die Polizeistation wird u.a. an einen anderen Standort im Stadtgebiet umziehen. Hierdurch steht das bisher genutzte Grundstück grundsätzlich einer anderen Nutzung zur Verfügung. Um eine anderweitige wirtschaftliche Verwertung zu ermöglichen, ist die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes aufgrund der derzeitigen Festsetzung „Fläche für den Gemeinbedarf“ notwendig.

Änderungsbereich und –inhalt

Das Plangebiet besteht aus einer Teilfläche des Grundstückes Flur 7, Nr. 330 und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden von einer Teilfläche des Grundstückes Flur 7, Flurstück 330;
im Osten von der Zementstraße,
im Süden von der Vorhelmer Straße;
im Westen von der Flur 7, Flurstück 141.

Die Fläche ist zur einen Hälfte als „Flächen für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Verwaltungsgebäude“ und zur anderen Hälfte als „Gewerbegebiet“ überplant. In dem Verwaltungsgebäude ist bisher die Polizeistation untergebracht. Der als Gewerbegebiet festgesetzte Teil der Fläche wird ebenfalls durch die Polizei genutzt. Durch den u.a. beabsichtigten Umzug der Polizei in ein Gebäude an der Kettelerstraße wird das bisher genutzte Gebäude und Gelände für eine andere Entwicklung frei werden.

Die Festsetzung „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Verwaltungsgebäude“ wird in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 15 ausdrücklich mit der Polizei verbunden. Die Festsetzung wird planungsrechtlich obsolet, wenn der Träger entfällt. Eine weitere Nutzung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ ist nicht geplant. Vielmehr soll die Fläche in die gewerbliche Nutzung im Plangebiet einbezogen werden, um flexibel auf Folgenutzungen reagieren zu können.

In Gewerbegebieten sind - sofern gewünscht - gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO auch Verwaltungsgebäude zulässig.

Aufgrund der geringen städtebaulichen Bedeutung der Fläche wird im vereinfachten Verfahren der Bebauungsplan Nr. 15 dahingehend geändert, dass die Festsetzung „Fläche für den Gemeinbedarf Verwaltungsgebäude“ mit der Festsetzung „Gewerbegebiet“ überplant wird.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vereinfachte Änderung nicht berührt. Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden. Die vereinfachte Änderung betrifft eine Teilfläche des Grundstückes Flur 7, Nr. 330.

Stadt Beckum, Stadtplanungsamt im September 2005
i.A.

gez.
(Gebser-Pauls)

Der Entwurf der Begründung hat mit den Planunterlagen in der Zeit vom 14.10.2005 bis einschl. 14.11.2005 öffentlich ausgelegen.
Anregungen wurden zu der Planung nicht vorgetragen.

Stadt Beckum, Stadtplanungsamt im November 2005
i.A.

gez.
(Gebser-Pauls)