



Aufgabe der Güterverkehrsnutzung der Bahntrasse Münster-Bielefeld sind seit dem 08.10.2008 sämtliche Flächen des Industriestammgleises von den Bahnzwecken freigestellt. In der Örtlichkeit sind die Gleisanlagen daher bereits seit einigen Jahren zurückgebaut und werden als Straßenverkehrsfläche, Stellplatzanlagen oder für betriebliche Erweiterungen genutzt.

Vor diesem Hintergrund sind die 22. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 „Pohlstadt Nr. 6“ im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB durchzuführen. Im Zuge der FNP-Änderung werden die Flächen für Bahnanlagen bestandsorientiert in gewerbliche Bauflächen und Straßenverkehrsflächen umgewandelt. Zudem wird aufgrund der genannten Erweiterungsabsichten des Logistik-Unternehmens eine Grünfläche entlang des Axtbachs verkleinert und als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 37 überplant den östlichen Teil des Betriebs und schafft eine neue Planungsgrundlage für die bestehenden Nutzungen und die geplante Erweiterung. Das im Ursprungsplan festgesetzte Industriegebiet und die bisherigen Baugrenzen werden dabei bedarfsgerecht und verträglich erweitert. Teile der ehemaligen Bahnflächen werden als öffentliche Verkehrsflächen der Dieselstraße zugeordnet.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 37 „Pohlstadt Nr. 6“ und der 22. FNP-Änderung wird das Ziel verfolgt, die bedarfsgerechten Erweiterungsabsichten des bestehenden Logistikunternehmens an seinem Stammsitz planungsrechtlich abzusichern. Im Ergebnis dient die Planung der Standortsicherung des expandierenden Betriebs. Zudem werden Arbeitsplätze vor Ort gesichert und die örtliche Wirtschaft gestärkt. Weitere wesentliche Planungsziele liegen in der angemessenen Berücksichtigung der unmittelbaren Lage des Plangebiets am Axtbach und seinem begleitenden Uferrandstreifen. Die Belange des Hochwasserschutzes sind sachgerecht in die Abwägung einzustellen. Zudem soll mit der Planung die öffentliche Erschließung der südwestlich des Plangebiets gelegenen Regenklärbecken planerisch gesichert werden. Die Regelungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Flächen, zur Baugestaltung etc. berücksichtigen eine angemessene Einbindung in die Umgebung. Zudem gewährleisten die Festsetzungen zur Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen eine innere Gliederung des Gewerbe- und Industriestandorts sowie eine naturnahe Uferrandgestaltung.

Ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme sämtlicher Planungskosten durch das überplante Unternehmen wurde bereits geschlossen.

Die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 37 „Pohlstadt Nr. 6“ und der 22. Änderung des FNP sind in den Anlagen 1 und 2 gekennzeichnet. Die Vorentwürfe der beiden Bauleitpläne werden in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 09.06.2020 durch das Planungsbüro Tischmann Loh vorgestellt.

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Beelen, die Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Pohlstadt Nr. 6“ und zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Beelen beschließt gemäß § 2 Absatz 1 BauGB i. V m. § 1 Absatz 8 BauGB, für die in den Anlagen gekennzeichneten Bereiche die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Pohlstadt Nr. 6“ und die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

**Beschlussvorschlag nur für den Bau- und Planungsausschuss:**

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt vorbehaltlich der Beschlussfassung des Rates zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Pohlstadt Nr. 6“ und der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes am 23.06.2020, dass auf Basis der in der Sitzung gezeigten Planungen die Vorentwurfsunterlagen inklusive Plankarten, Begründungen und Umweltbericht zur frühzeitigen Beteiligung erarbeitet werden und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gemäß §§ 3, 4 Absatz 1 BauGB sowie der Nachbarkommunen gemäß § 2 Absatz 2 BauGB durchzuführen ist.