



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligte/r: Demografiebeauftragter

Auskunft erteilt: Herr Herbst  
Telefon: 02521 29-160

# Vorlage

2012/0138  
öffentlich

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Ahleener Straße/Vorhelmer Straße"

### Vorstellung des Bauentwurfs als Grundlage für die Änderung von Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche

#### Beratungsfolge:

19.09.2012 Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie,  
Umwelt- und Klimaschutz

Kenntnisnahme

#### Beschlussvorschlag:

##### Sachentscheidung

Die vorgestellte Planung zur Entwicklung von Wohnbauflächen auf der bislang als Gemeinbedarf festgesetzten Fläche an der Elisabeth-Selbert-Straße wird zur Kenntnis genommen.

##### Kosten/Folgekosten

Es entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

##### Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

#### Begründung:

##### Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung und Änderung eines Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches, erster Teil. Die einzelnen Rechtsgrundlagen sind in der Erläuterung genannt.

##### Demografischer Wandel

Ein Aspekt des demografischen Wandels sind die sinkenden Geburtenraten. In der Stadt Beckum ist die Anzahl der Geburten von 382 im Jahre 2000 auf 278 im Jahre 2011 zurück gegangen (laut statischem Landesamt „Information und Technik Nordrhein-Westfalen“). Vor diesem Hintergrund aber auch im Hinblick auf den ab dem 1. August 2013 geltenden Rechtsanspruch für alle Kinder vom vollendeten ersten bis zum vollendeten dritten Lebensjahr auf Förderung in einer Kindertageseinrichtung oder in Kindertagespflege ist die Erforderlichkeit von zusätzlichen Kindergärten etc. zu betrachten.

Aus der aktuellen Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung (siehe Vorlage 2011/0142 – Fortschreibung der Bedarfsplanung Kindertagesbetreuung für das Betreuungsjahr 2012/2013 zur Sitzung des Ausschusses für Kinder, Jugendliche und Familien am 28. Februar 2012) geht hervor, dass der Bedarf in allen Ortsteilen der Stadt Beckum abgedeckt werden kann. Die notwendigen Plätze für alle Kinder vom vollendeten ersten bis zum vollendeten dritten Lebensjahr sind durch den sogenannten „U3-Ausbau“ in bestehenden Einrichtungen bzw. werden durch Kindertagesbetreuung bereit gestellt (siehe Vorlage 2011/0117 – Neufassung der Richtlinien zur Förderung der Kindertagespflege zur Sitzung des Ausschusses für Kinder, Jugendliche und Familien am 5. September 2012).

Aufgrund der sinkenden Geburtenraten und der gesicherten Kindertagesbetreuung ist absehbar kein Bedarf in der Stadt Beckum für die Errichtung eines weiteren Kindergartens.

## **Erläuterungen**

In dem seit 22. August 1998 rechtsverbindlichem Bebauungsplan Nr. 33 „Ahleener Straße/Vorhelmer Straße“ ist am Ende der Elisabeth-Selbert-Straße eine ca. 2.600 m<sup>2</sup> große Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbindung „Kindertagesstätte, Kindergarten“ festgesetzt. Dabei sind derzeit weder maximale Gebäudehöhen noch Dachformen festgesetzt. Lediglich die Geschossigkeit ist auf zwei Vollgeschosse begrenzt.

Aufgrund der Tatsache, dass die Grundstücksfläche zur Errichtung eines Kindergartens bzw. einer Kindertagesstätte nicht mehr benötigt wird, strebt die Verwaltung daher die Entwicklung der freien Fläche als Wohnbauland an. Hierfür ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Aufgrund der exponierten Lage des Grundstückes soll dies gemeinsam mit einem möglichen Interessenten und einem abgestimmten Gesamtentwurf realisiert werden.

Ein solcher Entwurf liegt mittlerweile vor und soll in der Sitzung durch den Architekten des Interessenten vorgestellt und erläutert werden.

Neben der Änderung der baulichen Nutzung müsste dabei die derzeit festgesetzte überbaubare Fläche der beabsichtigten Planung angepasst werden und in Richtung Osten um ca. 8 m erweitert werden. Im Gegenzug würde die Bautiefe von jetzt 24 m auf ca. 14 m beschränkt. Darüber hinaus sollen weitere Festsetzungen zur max. Gebäudehöhe und Dachform (Flachdach) entsprechend des vorgestellten Entwurfes getroffen werden.

Sofern der Planungsabsicht zugestimmt wird ist beabsichtigt, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Ahleener Straße/Vorhelmer Straße“ mit dem Ziel durchzuführen, die vorhandene Fläche für den Gemeinbedarf Kindertagesstätte, Kindergarten in eine Baufläche für allgemeines Wohngebiet zu ändern.

Das Verfahren soll gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da das Änderungsgebiet der innerstädtischen Entwicklung dient und weit unter der Schwelle von 20.000 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche liegt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Beckum stellt derzeit eine Fläche für Gemeinbedarf dar. Dies müsste im Zuge einer sogenannten Berichtigung des Flächennutzungsplans in Wohnbaufläche geändert werden. Eine entsprechende Anfrage bei der Bezirksregierung Münster wurde bereits positiv beantwortet.

Vor Einleitung des formalen Verfahrens beabsichtigt die Verwaltung, die betroffenen Anlieger im Rahmen eines gemeinsamen Informationsgesprächs über das geplante Vorhaben zu unterrichten.

## **Anlage(n):**

1. Übersichtsplan mit Darstellung des Änderungsbereichs
2. Ansichten und Grundriss des Bauentwurfes
3. Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 33 „Ahleener Straße/Vorhelmer Straße“