STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligte/r: Demografiebeauftragter

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Herbst
Telefon: 02521 29-160

2012/0139
öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 80 "Nördlich der Gustav-Moll-Straße"

Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

19.09.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 80 „Nördlich der Gustav-Moll-Straße“ wird in den in der Anlage 2 zur Vorlage dargestellten Grenzen gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen erfolgt im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels sind u. a. sinkende Einwohnerzahlen und ein steigender Anteil der älteren Bevölkerung. Bundesweit ist nach neun Jahren zurück gehender Bevölkerungszahlen im Jahre 2011 erstmals wieder ein Zuwachs von rund 92.000 Menschen auf rund 81,8 Millionen Menschen zu verzeichnen, was durch eine erhöhte Zuwanderung begründet ist. Das Bild in den Städten und Gemeinden stellt sich sehr unterschiedlich dar. Während einige deutliche Zuwachsraten haben, sind in der Mehrzahl sinkende Einwohnerzahlen festzustellen.

In der Stadt Beckum sind seit dem Jahr 2003 (rund 38.000 Einwohnerinnen und Einwohner) kontinuierliche Bevölkerungsrückgänge zu verzeichnen [Stand zum 31.12.2011 laut statischem Landesamt „Information und Technik Nordrhein-Westfalen“ (IT.NRW): 36.595]. Die Anzahl der Menschen im Alter von 60 Jahren und älter ist in 10 Jahren von 9.126 auf 9.899 (Stand: 31.12.2011 laut IT.NRW) gestiegen.

Die zentrumsnahe Sicherung der Nahversorgung unterstützt den Erhalt der Bevölkerungsstruktur. Die Ansiedlung eines Vollsortimenters bewirkt eine Attraktivitätssteigerung, insbesondere für Familien und ältere Menschen. Die maßgeblichen Aspekte des demografischen Wandels werden dementsprechend berücksichtigt.

Erläuterungen

Bereits seit mehreren Jahren bestehen unterschiedliche Lösungsansätze auf den teilweise brachgefallenen Flächen nördlich der Gustav-Moll-Straße im Kreuzungsbereich zwischen Gustav-Moll-Straße und Gottfried-Polysius-Straße eine neue Nutzung zu etablieren. Seit Frühjahr 2011 gab es dazu intensive Kontakte mit einem Investor, der an dieser Stelle einen Edeka-Vollsortimenter mit einer Bruttogeschossfläche von rund 2.400 m² ansiedeln möchte.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 28. August 2012 hat der Investor seine Pläne vorgestellt.

Um das Vorhaben zu ermöglichen ist es erforderlich, den bestehenden Bebauungsplan Nr. N 80 „Nördlich der Gustav-Moll-Straße“ in seinen Festsetzungen zu ändern und um die Flächen westlich der Gottfried-Polysius-Straße (Parkplätze) zu erweitern.

Umgrenzung

Der Änderungsbereich umfasst die Parzellen 120, 121, 122, 123, 129, 249 und 324 der Flur 302 der Gemarkung Beckum sowie einen Abschnitt der Gottfried-Polysius-Straße. Er erstreckt sich zwischen der Parzelle des Hauses Gustav-Moll-Straße 4 im Osten entlang der Gustav-Moll-Straße nach Westen.

Begründung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 80 sollen an dieser zentralen, städtebaulich bedeutsamen Stelle im Kernbereich des Ortsteils Neubeckum die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters geschaffen werden. Städtebauliche Zielstellung ist es, die Versorgungssituation im südlichen Stadtgebiet des Ortsteils Neubeckum zu verbessern und den Hauptversorgungsbereich gemäß Einzelhandelskonzept zu sichern und zukunftsfähig zu entwickeln.

Notwendig ist hierfür die Festlegung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel – Lebensmitteleinzelhandel. Städtebaulich ist es zudem erforderlich, die Gliederung der Verkehrsflächen zu überdenken, um ausreichende Stellplatzflächen für die vorgesehenen Nutzungen zu sichern. Hierfür ist eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. N 80 nach Westen notwendig.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens sind insbesondere die immissionsschutztechnischen Auswirkungen zu prüfen.

Rechtlicher Rahmen

Der Flächennutzungsplan weist die Flächen östlich der Gottfried-Polysius-Straße sowie den heutigen öffentlichen Parkplatz westlich der Gottfried-Polysius-Straße und das angrenzende Wohngrundstück als Mischgebiet aus. Die westlichste Teilfläche entlang der Gustav-Moll-Straße ist im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche dargestellt.

Der Bereich östlich der Gottfried-Polysius-Straße ist im Bebauungsplan Nr. N 80 als Mischgebiet festgesetzt. Der westliche Bereich ist als im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 Baugesetzbuch zu bewerten.

Verfahren

Der bestehende Bebauungsplan N 80 soll geändert und um die westlich der Gottfried-Polysius-Straße gelegenen Flächen erweitert werden.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, kann die Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgen.

Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4c BauGB „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

Im beschleunigten Verfahren kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB verzichtet werden.

Da es sich um die Änderung eines bestehenden Siedlungsbereiches im städtebaulich verdichteten Kernbereich Neubeckums handelt, soll die frühzeitige Beteiligung jedoch im Rahmen einer Bürgerversammlung durchgeführt werden. Hierdurch wird die Einbeziehung insbesondere der nachbarlichen

Belange erleichtert.

Im beschleunigten Verfahren kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Anlage(n):

1. Planübersicht
2. Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes N 80