



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligte/r: Demografiebeauftragter

Auskunft erteilt: Herr Herbst
Telefon: 02521 29-160

Vorlage

2012/0170
öffentlich

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

Offenlagebeschluss gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Beratungsfolge:

31.10.2012 Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie,
Umwelt- und Klimaschutz

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bauungsplanes Nr. 33 „Ahleener Straße/ Vorhelmer Straße“ für das Grundstück mit der derzeitigen Festsetzung „Fläche für den Gemeinbedarf Kindertagesstätte, Kindergarten“ wird gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 soll auf dem Grundstück eine Wohnbaulandentwicklung ermöglicht werden. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

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 Änderung des Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches, erster Teil. Die einzelnen Rechtsgrundlagen sind in der Erläuterung und im Beschlussvorschlag 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 statistischem 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

Die Fläche umfasst das gesamte derzeit als Fläche für den Gemeinbedarf Kindertagesstätte, Kindergarten dargestellte Areal. Sie wird begrenzt:

- Im Norden von der Elisabeth-Selbert-Straße,
- im Westen von der Elisabeth-Selbert-Straße (Fußweg) und
- im Osten und Süden von den angrenzenden Grünflächen.

In dem seit dem 22. August 1998 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 33 „Ahlemer Straße/Vorhelmer Straße“ ist am Ende der Elisabeth-Selbert-Straße eine ca. 2.600 m² große Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbindung „Kindertagesstätte, Kindergarten“ festgesetzt.

Aufgrund der Tatsache, dass die Grundstücksfläche zur Errichtung eines Kindergartens bzw. einer Kindertagesstätte nicht mehr benötigt wird, soll die Fläche als Wohnbauland entwickelt werden. 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 Entwurf der künftigen Bebauung wurde vom Investor bzw. Bauinteressenten in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 19. September 2012 vorgestellt und erläutert.

Am 27. September 2012 wurde der Entwurf auch den betroffenen Anliegern vorgestellt. Insgesamt wurde das Vorhaben begrüßt. Voraussetzung sei jedoch, dass die Höhenentwicklung straßenseitig auf ein Vollgeschoss beschränkt werde. Ebenso solle der Abstand der überbaubaren Fläche zum Straßenrand größer, zumindest jedoch nicht kleiner, als die im Umfeld vorhandenen Abstände sein, um ein zu starkes Heranrücken an die Bestandsbebauung zu verhindern.

Neben der Änderung der baulichen Nutzung sind im Wesentlichen folgende Änderungen und Festsetzungen erforderlich:

- eine für Wohngebäude übliche Bebauungstiefe von 14 Metern (derzeit für die Kita-Nutzung 24 m)
- eine Baugrenze im Abstand von 4 Metern zur Straße
- eine Bauhöhenbegrenzung von minimal 3 und maximal 4 Metern ab Straßenniveau/Geländeoberkante (Rücksichtnahme auf die Bestandsbebauung, Sicherstellung der städtebaulichen Zielsetzung einer energetisch optimierten Bauweise sowie auch der Schaffung eines prägenden Siedlungsabschlusses)
- eine Dachform Flachdach/ Pultdach und eine Dachneigung von 0 bis 10 Grad

Die Vorgabe einer Geschossigkeit ist aufgrund der Festlegung einer maximalen Gebäudehöhe nicht erforderlich und erleichtert dem Bauherrn den Umgang mit dem abfallenden Geländeniveau.

Das Verfahren wird gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

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

Der Flächennutzungsplan der Stadt Beckum wird im Zuge einer sogenannten Berichtigung in Wohnbaufläche geändert.

Anlage(n):

Darstellung des Änderungsbereiches