STADT BECKUM
DER BÜRGERMEISTER

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte/r: Demografiebeauftragter

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Herbst
Telefon: 02521 29-160

2012/0171
öffentlich

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.03 "Oststraße/Stromberger Straße"

Beratungsfolge:

31.10.2012	Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die vorgestellte Planung zur Entwicklung von Büroflächen auf der bislang als Wohnbaufläche festgesetzten Fläche an der Gerhard-Gertheinrich-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 des 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 sinkende Einwohnerzahlen. Bundesweit ist nach neun Jahren sinkender 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]. Vor diesem Hintergrund ist u. a. die Bereitstellung von Gewerbeflächen zur grundsätzlichen Stärkung des Standortes Beckum eine Zielsetzung, da bei Ansiedlung oder Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe Arbeitsplätze entstehen. Im Hinblick auf den momentan ausreichenden Vorrat an Baugrundstücken im Stadtgebiet von Beckum kann grundsätzlich auf einen Teilbereich einer Wohnbaufläche in der Innenstadt verzichtet werden und einer Büronutzung zugeführt werden.

Erläuterungen

In dem seit dem 12. Mai 2000 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10.3 „Oststraße/Stromberger Straße“ liegt im Eckbereich Sternstraße/Gerhard-Gertheinrich-Straße eine ca. 1.300 m² große Grundstücksfläche für die Wohnbebauung (WA 1). An diesem Grundstück ist eine Beckumer Firma im Bereich Personaldienstleistung interessiert. Es ist beabsichtigt, auf diesem Grundstück ein Bürogebäude mit einer Nutzfläche von ca. 400 m² zu errichten. Der Erwerb des Grundstückes ist vorgesehen, wenn die Bebauung mit einem Bürogebäude möglich wird. In einem möglichen 2. Abschnitt soll später noch

ein Wohnhaus errichtet werden.

Nach den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist auf diesem Grundstücksbereich die Büronutzung in dieser Größenordnung nicht möglich. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist daher erforderlich.

Städtebauliche Wertung:

Da das Grundstück in sehr zentraler Lage und unmittelbar angrenzend an die viel befahrene Sternstraße (B 61) liegt, erscheint eine Nutzung zu Bürozwecken sinnvoll. Durch die Bebauung könnte die dahinter liegende Bestandsbebauung (Wohnhäuser) besser vom Verkehrslärm abgeschirmt werden. Eine Beeinträchtigung der bestehenden Wohnbebauung durch neue Verkehrsströme entsteht durch die unmittelbare Zufahrtmöglichkeit im Eingangsbereich der Gerhard-Gertheinrich-Straße nicht.

Die Arbeitsplätze könnten für die Innenstadt Beckum und den zentralen Versorgungsbereich durch den Neubau langfristig erhalten werden

Sofern der Planungsabsicht zugestimmt wird ist beabsichtigt, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.3 „Oststraße/Stromberger Straße“ mit dem Ziel durchzuführen, die in der Anlage zu dieser Vorlage gekennzeichnete Fläche in eine gemischte Baufläche (MI) zu ändern.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche ebenfalls als „Wohnen“ dar. Der Flächennutzungsplan könnte im Zuge der Berichtigung angepasst werden.

Anlage(n):

Lageplan