



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Herbst
Telefon: 02521 29-160

2014/0037
öffentlich

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Everkeweg"

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz
11.03.2014 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Everkeweg“ für die Flurstücke 72, 422, 452, 604, 605, 606, 607, 608, 612, 613 Gemarkung Beckum, Flur 35 wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch beschlossen.

Die bisherige Gemeinbedarfsfläche soll zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Dies dient der Realisierung einer Wohnanlage für barrierefreies und betreutes Wohnen im Paterweg 50, derzeitiger Standort der Verwaltung des Kinderheims und weiteren Einrichtungen. Weiteres Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Modifizierung der bisherigen Festsetzung „Gemeinbedarfsfläche“ im Hinblick auf die derzeitigen und künftigen Nutzungen.

Die öffentliche Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 „Everkeweg“ wird gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Mit der förmlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch soll parallel auch die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch durchgeführt werden.

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch, von dem Umweltbericht nach § 2 a Baugesetzbuch und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen; § 4 c Baugesetzbuch „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

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 Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches, erster Teil (BauGB). Die einzelnen Rechtsgrundlagen sind in der Erläuterung und im Beschlussvorschlag genannt.

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

Erläuterungen

Umgrenzung

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 72, 422, 452, 604, 605, 606, 607, 608, 612, 613 Gemarkung Beckum, Flur 35 und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden vom Paterweg
- Im Osten von der Lippborger Straße
- Im Süden durch angrenzende Wohngrundstücke des Stauverwegs Nr. 2 und des Everkewegs Nr. 3
- Im Westen durch den Everkeweg sowie durch angrenzende Wohngrundstücke der Straße „Im Lehmkühlchen“ Nr. 9 und 11.

Die Darstellung des Änderungsbereichs ist als Anlage beigelegt.

Im Bereich des seit 1976 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 42 „Everkeweg“, einschließlich der 1. Vereinfachten Änderung von 1983, plant die WREDE Gesundheitsbau GmbH aus Ense einen Neubau einer dreigeschossigen Wohnanlage für barrierefreies und betreutes Wohnen. In dem Gebäude sollen insgesamt 26 Wohneinheiten, weiterhin Büroräume sowie ein Gemeinschaftsraum realisiert werden (s. Vorlage Nr. 2013/0213). Das Vorhaben wurde in der Sitzung des SDUK am 23.01.2014 vorgestellt.

Das Bestandsgebäude auf der Fläche Paterweg 50 – derzeit genutzt durch die Verwaltung des Kinderheims, den Pflegedienst der Caritas (C.E.M.M.), die Sozialstation und weitere Einrichtungen – soll abgerissen und durch den Neubau ersetzt werden.

Als Zielgruppe der geplanten Wohnanlage werden Personen ab 50 Jahren bzw. auch Mehrgenerationenfamilien sowie „Menschen mit Handicap“ definiert.

Die Betreuung der Bewohner wird von der Caritas übernommen. Außerdem beabsichtigen Caritas und C.E.M.M. die vorgesehenen Büroräume anzumieten. Ihre derzeitigen Dienstleistungen, wie Sozialdienst (24 Stunden Sozialstation) und Seniorenberatung, verbleiben am Standort.

Die Verwaltung des Kinderheims zieht in die Einrichtung selbst um.

Der für das Vorhaben relevante Bebauungsplan Nr. 42 „Everkeweg“ weist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche (Verwaltung) aus. Östlich bzw. südlich davon befindet sich eine wei-

tere Gemeinbedarfsfläche (Kinderheim). Der Flächennutzungsplan stellt diese Flächen ebenfalls als Flächen für den Gemeinbedarf dar.

Zur Realisierung des oben beschriebenen Vorhabens muss der Bebauungsplan hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung geändert werden. Im Zuge der Bebauungsplanänderung soll auch die angrenzende Gemeinbedarfsfläche (Kinderheim), mit dem Ziel der Anpassung der bauleitplanerischen Festsetzung an die derzeitigen und künftigen Nutzungen, in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Die Bebauungsplanänderung kann im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a Baugesetzbuch (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgen. Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Absatz 2 Baugesetzbuch ist es möglich einen Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, aufzustellen, bevor letzterer geändert oder ergänzt worden ist. Der Flächennutzungsplan ist schließlich im Wege der Berichtigung anzupassen.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB 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; § 4 c BauGB „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden. Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB kann verzichtet werden.

In der Sitzung wird der Entwurf der Änderung ausführlich vorgestellt. Die Verwaltung schlägt vor die Aufstellung und öffentliche Auslegung zu beschließen.

Weiterhin wird ein Vertreter der Caritas die Ergebnisse der Prüfung der Parkplatzsituation vorstellen. Die Stellplatznachweise sowohl zum derzeitigen Bestand als auch zur Planung sind, einschließlich graphischer Darstellungen, der Vorlage beigelegt.

Der Stellplatznachweis „Bestand“ bezieht sich auf die derzeitigen, tatsächlich vorhandenen Nutzungen in den Gebäuden Paterweg 50, Paterweg 52 bis 62 und Lippborger Straße 50. Der Stellplatznachweis „Planung“ bezieht sich auf die sich nach Abriss des Gebäudes Paterweg 50 und Neubau der Wohnanlage ergebenden Nutzungen. Im Bereich des Kinder- und Jugendwohnheimes werden sich keine Änderungen ergeben, die zu einer Änderung der Stellplatzbilanz führen würden.

Demnach werden zukünftig insgesamt, obwohl bauordnungsrechtlich nicht erforderlich, auf den Grundstücken 19 zusätzliche Stellplätze geschaffen.

Anlage(n):

1. Darstellung des Änderungsbereichs
2. Stellplatznachweis Bestand
3. Stellplatznachweis Planung
4. Übersicht Stellplätze Bestand
5. Übersicht Stellplätze Planung