



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Herbst
Telefon: 02521 29-160

2014/0289
öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Feuerstraße"

Aufstellungsbeschluss
Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
27.01.2015 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Feuerstraße“ wird in den in der Anlage 1 zur Vorlage dargestellten Grenzen gemäß § 2 Absatz 1 in Verbindung mit § 13 a Baugesetzbuch beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch wird beschlossen. Parallel wird die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch durchgeführt.

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 nicht zu berücksichtigen.

Erläuterungen

Der Bebauungsplan Nr. 36 „Feuerstraße“ wurde im Jahre 1992 aufgestellt, um neue Wohnbauflächen zu erschließen. Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltverträglichkeitsstudie erstellt, die nicht nur den Eingriff in Natur und Landschaft bilanzierte, sondern auch detaillierte Gestaltungsvorschläge für die Grünstruktur des neuen Wohnbaugebietes vorschlagen sollte.

Diese Vorschläge sind im weiteren Verfahren weitestgehend übernommen und im Bebauungsplan festgesetzt worden. Zielsetzung sollte sein, dem neuen Baugebiet eine möglichst durchgrünte Struktur zu geben in der sich die einzelnen Gebäude weitestgehend in eine grüne Umgebung einbetten.

Zur Unterstützung dieser Zielsetzung wurden insbesondere

- in den übergeordneten Straßen Pflanzgebote für Baumpflanzungen vorgesehen,
- für die Erschließungsstiche enge Straßenquerschnitte gewählt (5,50 m), die durch alleeartige Bepflanzungsgebote der privaten Vorgärten eine größere Begrünungswirkung erreichen sollten,
- für die beiden reinen Fuß-/Radwegeverbindungen besonders hohe Grünflächenanteile am Verkehrsraum (2 m Weg, 2 m Grünstreifen mit Bäumen) festgesetzt, unterstützt durch
- flankierende Festsetzungen von Strauchpflanzungen auf den angrenzenden Privatgrundstücken,
- Erhaltungsgebote für vorhandene Grünstrukturen (Baumpflanzungen und Hecken) dargestellt
- sowie der Versiegelungsgrad auf maximal 40 Prozent der Grundstücksfläche begrenzt.

Heute stellt sich das Gebiet als durchgrünter Siedlungsbereich dar. Die Festsetzungen haben grundsätzlich Wirkung gezeigt.

In der Vergangenheit haben sich gleichwohl erhebliche Umsetzungsprobleme für die auf den privaten Flächen festgesetzten Grünstrukturen gezeigt. Pflanzungen sind zum Teil nicht erfolgt oder nicht gepflegt worden, festgesetzte Bäume haben erhebliche Verschattungswirkung gezeigt oder stehen einer tatsächlichen Nutzung im Wege, zum Beispiel im Bereich der Grundstückszufahrten. Alternativflächen im öffentlichen Straßenraum stehen aufgrund der geringen Breite in den Wohnstichen nicht zur Verfügung.

Die im öffentlichen Verkehrsraum geplanten Bepflanzungen (Fuß-/Radwegeverbindungen) verursachen aufgrund des geringen zur Verfügung stehenden Raums erhebliche Probleme in der Pflege und an den Grundstücksgrenzen. Im Antrag eines Anliegers (siehe Anlage 3) ist die Situation geschildert.

Der Antrag wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz am 6. November 2013 beraten (siehe Vorlage 2013/0168 – 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Feuerstraße", Aufstellungsbeschluss) und zunächst zurückgestellt. Die Verwaltung wurde beauftragt umfassendere Untersuchungen zu den Auswirkungen einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Feuerstraße“ beziehungsweise deren Vorbildwirkung für andere Bebauungspläne mit vergleichbaren Festsetzungen durchzuführen. Hieraus sollte ein Vorschlag erarbeitet werden, wie zukünftig im gesamten Stadtgebiet mit ähnlichen Fragestellungen umgegangen werden kann.

Als Vorschlag hat die Verwaltung die „Leitlinien für Grünfestsetzungen im Übergangsbereich vom öffentlichen zum privaten Raum innerhalb der Bebauungspläne mit Wohnbauflächen“ erarbeitet. Diese wurden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 10. Dezember 2014 beraten und in der Sitzung des Rates am 16. Dezember 2014 als Selbstbindung der Stadt Beckum beschlossen. Sie sind mit sofortiger Wirkung in Kraft getreten.

Auf dieser Grundlage ist die Verwaltung gehalten, den damaligen Antrag und den zugrunde liegenden Bebauungsplan Nr. 36 „Feuerstraße“ im Hinblick auf die dort getroffenen Grünfestsetzungen zu überprüfen.

Die Überprüfung hat ergeben, dass der Bebauungsplan entsprechend der Leitlinien bezüglich der Grünfestsetzungen in folgenden Punkten zu ändern ist:

- Auf die Baum-/Heckenbepflanzung der Seitenstreifen im Bereich der Fuß-/Radwege soll verzichtet und die Grünstruktur auf die Festsetzung einer Grünfläche beschränkt werden, da der Abstand der auf öffentlicher Grünfläche festgesetzten Baumstandorte keinen ausreichenden Abstand zu den angrenzenden privaten Vorgartenbereichen sicherstellt.
- Ebenso soll auf die konkrete Festsetzung von Baumpflanzgeboten im Vorgartenbereich verzichtet werden, da diese in den engen Vorgärten unter anderem eine erhebliche Verschattungswirkung erzeugen können. Zudem sind diese Festsetzungen auf den privaten Flächen nur schwer nachzuhalten.
- Die Festsetzung von Rasenkantensteinen als ausschließliche Vorgartenbegrenzung soll entfallen. Gemäß den Leitlinien werden stattdessen Einfriedungen bis zu einem Meter Höhe zugelassen (in Anlehnung an die landesweiten Vorgaben der Bauordnung).

Besondere städtebauliche oder fachplanungsspezifische Gründe, die hier im besonderen Falle die Beibehaltung der bisherigen Festsetzungen rechtfertigen, sind nicht erkennbar. Insbesondere ist eine Durchgrünung des Gebietes vollständig erreicht und sollte auch weiterhin im Interesse der Anlieger und Gartennutzer liegen. Die diesbezüglichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes können auch ohne diese Festsetzungen aufrecht erhalten werden.

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a 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; § 4 c 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.

Anlage(n):

1. Umgrenzung des Änderungsbereiches
2. Auszug aus dem bestehenden Bebauungsplan mit Legende
3. Antrag der Anwohner
4. Detailauszug aus dem bestehenden Bebauungsplan bezüglich der betroffenen Fläche