STADT BECKUM

DER BÜRGERMEISTER

Federführung:	Fachbereich Stadtentwicklung	**Vorlage**
Beteiligte(r):	Fachbereich Jugend und Soziales Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung Fachbereich Umwelt und Bauen Demografiebeauftragter	
Auskunft erteilt:	Herr Herbst	2015/0222
Telefon:	02521 29-160	öffentlich

Geplante Errichtung einer Wohnanlage mit 48 barrierefreien Wohnungen, 16 Plätzen für betreutes Wohnen und einer Praxis an der Elmstraße

Vorstellung der Planung

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
27.10.2015 Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die vorgestellte Planung zur geplanten Errichtung einer Wohnanlage mit 48 barrierefreien Wohnungen, 16 Plätzen für betreutes Wohnen und einer Praxis an der Elmstraße wird zur Kenntnis genommen.

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 Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt auf Grundlage des Baugesetzbuches und der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen.

Demografischer Wandel

In der Stadt Beckum waren in dem Zeitraum von 2003 (rund 38.000 Einwohnerinnen und Einwohner) bis 2013 (Stand zum 31. Dezember 2013 laut statischem Landesamt „Information und Technik Nordrhein-Westfalen" – IT.NRW; auf Basis des Zensus 2011: 35.909) kontinuierlich Bevölkerungsrückgänge zu verzeichnen. Im Jahre 2014 war hingegen ein Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen (Stand zum 31. Dezember 2014 laut IT.NRW auf Basis des Zensus 2011: 36.065). Diese positive Entwicklung bedeutet jedoch keine Trendumkehr.

Vor diesem Hintergrund ist neben die Bereitstellung von attraktiven Wohnbauflächen zur grundsätzlichen Stärkung des Standortes Beckum auch die Nutzung von Bestandsflächen für Wohnzwecke eine Zielsetzung, um ein ausreichendes Wohnraumangebot zu ermöglichen.

Erläuterungen

Die städtebauliche Rahmenplanung für die Innenstadt Beckum aus dem Jahre 1988 hatte bereits zum Ziel, die damals noch gewerblich genutzte Fläche zwischen Elmstraße und Kalkstraße einer neuen Nutzung zuzuführen. Aufgrund der zentralen Lage ist die Fläche seinerzeit als mögliche innenstadtnahe Wohnbaufläche benannt worden. Mit der Aufgabe des Produktionsbetriebes für den Behälterbau im Jahr 1993 entstand zudem die Zielsetzung die untergenutzte Brachfläche für eine Nachfolgenutzung zu reaktivieren. Diese Ziele wurden in den beiden nachfolgenden integrierten Handlungs- und Maßnahmenkonzepten für die Innenstadt Beckum von 2000 und 2012 beibehalten und fortgeschrieben.

In den vergangenen Jahren wurden mehrfach Versuche unternommen sich der Sache anzunehmen. Jedoch konnte bislang keine der Ideen zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht werden. Die Stadt Beckum hat die Fläche daher in den Flächenpool NRW aufgenommen, um eine Entwicklung weiter zu stimulieren (siehe Vorlage 2014/0290, „Flächenpool NRW – Konsensvereinbarung Kommune“ zu den Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 27. Januar 2015 und des Rates der Stadt Beckum am 10. Februar 2015).

Parallel zu den Bemühungen der Stadt Beckum hat der Eigentümer eigene Anstrengungen unternommen, eine Folgenutzung für die Fläche zu finden. Mit dem nun vorliegenden Entwurf zur Errichtung einer Wohnanlage ergibt sich die Chance diesen städtebaulichen Missstand zu beseitigen und das lang gehegte Ziel zur Entwicklung eines innenstadtnahen Wohnquartiers umzusetzen. So sollen hier neben zwei Gruppen mit jeweils 8 Plätzen für betreutes Wohnen circa 48 barrierefreie Wohnungen und eine Praxis entstehen.

Vorprüfungen haben ergeben, dass die Flächen der ehemaligen Fabrik Ellinghaus heute nahezu vollständig befestigt und bebaut sind. Der geplante Entwurf vom Büro Fritzen + Müller-Giebeler sieht einen Garten und Grünzonen vor, so dass der Befestigungsgrad reduziert wird. Die Entwässerung ist für das geplante Vorhaben an den Mischwasserkanal Elmstraße gesichert. Aus verkehrlicher Sicht werden keine grundsätzlichen Probleme erwartet. Die konkrete Ausgestaltung der Zufahrtsbereiche muss in der weiteren Detailplanung erfolgen.

Bauplanungsrechtlich handelt es sich bei dem Gebiet um einen unbeplanten Innenbereich, der gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen ist. Neue Bauvorhaben müssen sich demnach nach Maß und Art der baulichen Nutzung, der Bauweise und bezüglich der überbauten Grundstücksfläche in der näheren Umgebung einfügen. Weiterhin müssen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung muss gesichert sein. Das vorhandene Industriegebäude, dass abgebrochen werden soll, prägt das Gebiet und ist als Maßstab für die Beurteilung der Neubebauung gemäß § 34 BauGB zu berücksichtigen. Nach einer ersten Einschätzung könnte die vorgestellte Planung im Rahmen des § 34 BauGB umgesetzt werden.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Dennoch soll das Projekt mit den umliegenden Eigentümern in einem offenen Dialog kommuniziert werden. Hierzu ist geplant am 4. November 2015 mit den Eigentü-

mern an der Elm- und Kalkstraße sowie den innerhalb des Baublockes Betroffenen eine Versammlung durchzuführen, in welcher der Investor und der planende Architekt das Projekt vorstellen wollen. Der Flächen.Pool NRW wird diese Veranstaltung moderieren. Die Eigentümer werden hierzu unmittelbar nach der Sitzung schriftlich eingeladen.

Das Vorhaben wird in der Sitzung durch das beauftragte Architekturbüro Fritzen + Müller-Giebeler ausführlich vorgestellt. Lagepläne und ein erster Entwurf der Gebäudeansichten sind dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Anlage(n):

Lagepläne und Ansicht