



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligte(r): Demografiebeauftragter

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Denkert

Telefon: 02521 29-170

2016/0201

öffentlich

Satzung zur Einbeziehung eines Grundstücks an der Wilhelmshöhe in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie

13.09.2016 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Aufstellung einer Satzung zur Einbeziehung eines Grundstücks an der Wilhelmshöhe – bestehend aus den Flurstücken 372 und 373 der Flur 6 in der Gemarkung Beckum – in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Absatz 4 Nummer 3 Baugesetzbuch wird beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Durch das Verfahren entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Die Unterlagen werden durch den Antragsteller beigebracht.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen und Satzungen nach den §§ 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit nach den Vorschriften des BauGB.

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 statistischem Landesamt „Information und Technik Nordrhein-Westfalen“ – IT.NRW; auf Basis des Zensus 2011: 35.909) kontinuierlich Bevölkerungsrückgänge zu verzeichnen.

In den Jahren 2014 und 2015 war hingegen ein Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen (Stand zum 31. Dezember 2015 laut IT.NRW: 36.560). Setzt sich diese positive Entwicklung auch im Jahre 2016 fort, kann eine Trendumkehr angenommen werden.

Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung ist unter anderem die Entwicklung von Wohnbauflächen erforderlich, um die Wohnraumbedarfe abdecken zu können. Hierzu kann auch die Ermöglichung der Nutzung einzelner Grundstücke dienen.

Erläuterungen

Für ein Grundstück an der Wilhelmshöhe – bestehend aus den Flurstücken 372 und 373 der Flur 6 in der Gemarkung Beckum – (siehe Anlagen 1 und 2) wurde mit Antrag vom 16. Juni 2016 (siehe Anlage 3) die Schaffung von Baurecht beantragt.

Das Grundstück grenzt im Westen an die Hausnummer 28 und liegt gegenüber der Hausnummer 31. Nach Osten und Süden schließt sich Freiraum an. Das Grundstück ist somit dem Außenbereich zuzuordnen. Eine Baugenehmigung nach § 34 BauGB kann daher nicht erteilt werden.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt (siehe Anlage). Die Erschließung ist über die Straße Wilhelmshöhe gesichert. Städtebaulich erscheint eine Ergänzung der Bebauung an dieser Stelle sinnvoll. Sie dient zudem einer effizienten Nutzung der vorhandenen Infrastruktur.

Zur Schaffung von Baurecht wird vorgeschlagen, eine Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Nummer 3 BauGB – eine sogenannte Abrundungssatzung – aufzustellen. Diese dient dazu, „einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen, wenn die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist“. Genau diese Voraussetzungen liegen nach Einschätzung der Verwaltung in diesem Falle vor.

Eine solche Satzung kann nach den Bestimmungen des § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit kann verzichtet werden. Dies dient der Vereinfachung des Verfahrens.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes würde planerisch zunächst die Auseinandersetzung mit einer großräumigeren Entwicklungszielstellung voraussetzen, die wiederum weder über den bisherigen Flächennutzungsplan abgedeckt ist noch getrennt von der im Zuge der Flächenpotentialanalyse und Wohnbedarfsuntersuchung als mögliche Erweiterungsfläche für den Wohnungsbau diskutierten Fläche „Hinter dem Windmühlenberge“ gesehen werden sollte. Um die aus städtebaulicher Sicht sinnvolle kleinräumige Ergänzung an dieser Stelle nicht unnötig hinauszuzögern, könnte das Baurecht über eine Satzung nach § 34 Absatz 4 Nummer 3 hergestellt werden.

Soweit der Aufstellungsbeschluss hierzu gefasst wird, würde der Antragsteller sämtliche Unterlagen erarbeiten und für die Beteiligung der Öffentlichkeit beibringen.

Anlage(n):

1. Lageplan
2. Ausschnitt aus dem FNP
3. Antragsschreiben