



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r): Demografiebeauftragter

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Denkert
Telefon: 02521 29-170

2016/0236
öffentlich

Vorstellung der geplanten Bebauung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. N 78 "Zum Igelsbusch"

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
26.10.2016 Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Pläne zur geplanten Bebauung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. N 78 „Zum Igelsbusch“ auf den Flurstücken 200 und 206 bis 209 der Flur 23 in der Gemarkung Beckum, gelegen zwischen den Straßen „Am Hellbach“ und „Zum Igelsbusch“, werden 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 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 Änderung von Bebauungsplänen dienen, um Festsetzungen zur Wohnnutzung an heutige Nachfragemäßigkeiten anzupassen.

Erläuterungen

Die Gaststätte „Zum Igelsbusch“ soll perspektivisch geschlossen werden. Das Gebäude soll zum Teil in ein Wohnhaus umgewandelt und der nördliche Gebäudeteil abgerissen und zusammen mit dem angrenzenden Grundstück neu gestaltet und vermarktet werden (Bebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern). Die Erschließung ist von der Straße „Am Hellbach“ vorgesehen. Die Planungen werden in der Sitzung vom Investor vorgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. N 78 „Zum Igelsbusch“ sieht in diesem Bereich eine Bebauung mit Wohnhäusern bereits vor. Die Planungen des Investors sehen jedoch eine Bebauung außerhalb der derzeitigen Baufelder und mit einer zusätzlichen Erschließungsstraße auf dem Grundstück vor (siehe Anlagen 1 und 2). Eine Zustimmung zu den Planungen seitens der unmittelbar betroffenen Nachbarn (Flurstücke 179, 186 und 209) wurde vom Investor bereits eingeholt. Der Bebauungsplan (siehe Anlage 3) müsste entsprechend geändert werden.

Anlage(n):

1. Lageplan
2. Luftbild
3. Ausschnitt Bebauungsplan Nr. N 78 „Zum Igelsbusch“