



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r): Fachbereich Umwelt und Bauen

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Denkert
Telefon: 02521 29-170

2017/0077
öffentlich

Änderung des Bebauungsplanes Nr. N78 "Zum Igelsbusch"

Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
25.04.2017 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N78 „Zum Igelsbusch“ gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch wird beschlossen. Die Begründung wird beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Die Änderung dient der Anpassung der Baufelder an die heutigen Bedarfe sowie der Festsetzung der Folgenutzungen für den bisher als Gaststätte genutzten Bereich.

Das Verfahren wird gemäß § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Mit dem Antragsteller ist ein Kostenübernahmevertrag – städtebaulicher Vertrag – zur Durchführung des Planverfahrens zu schließen.

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 2017 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 Flächen nördlich der Gaststätte „Zum Igelsbusch“ sollen einer Wohnnutzung zugeführt werden. Die Planungen wurden in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 26. Oktober 2016 vom Investor vorgestellt (Vorlage 2016/0236 – Vorstellung der geplanten Bebauung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. N78 „Zum Igelsbusch“ – und Niederschrift über die Sitzung). Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N78 „Zum Igelsbusch“ wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 8. Februar 2017 beschlossen (Vorlage 2017/0010 – Änderung des Bebauungsplanes Nr. N78 „Zum Igelsbusch“ – Aufstellungsbeschluss – und Niederschrift über die Sitzung).

Der Änderungsbereich wird begrenzt:

- im Norden von der gedachten Verlängerung der Straße „Am Hellbach“
- im Westen von der bestehenden Wohnbebauung
- im Süden von der Straße „Zum Igelsbusch“
- im Osten vom angrenzenden Waldbereich.

Der Bebauungsplan Nr. N78 „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. Der Bebauungsplan soll entsprechend geändert werden.

Während im nördlichen Bereich das Baufeld lediglich um circa 20 Meter nach Westen verschoben wird, soll das südliche Baufeld, welches auch die Gaststätte umfasst, neu aufgeteilt werden. Der damalige Bebauungsplan hatte zum Ziel, die Gaststätte zu sichern und ihr erhebliche Erweiterungsmöglichkeiten zuzuordnen. Die zukünftigen Anforderungen an eine Wohnnutzung erfordern eine neue Flächenaufteilung, die den Erreichbarkeitserfordernissen kleinteiliger Wohnbebauung entspricht.

Die Summe der überbaubaren Flächen soll insgesamt gegenüber den Darstellungen des heutigen Bebauungsplanes unverändert bleiben. Die Änderung dient ausschließlich der Festsetzung einer Wohnnutzung (allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung – BauNVO) und umfasst eine relevante Grundfläche nach § 19 BauNVO von circa 8.000 Quadratmetern. Die Änderung in einem bereits beplanten Siedlungsbereich erfüllt damit alle Anforderungen eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB. Im be-

schleunigten Verfahren kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Absatz 1 und 4 Absatz 1 BauGB verzichtet werden. 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, wird abgesehen. § 4c BauGB „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden.

Anlage(n):

Umgrenzung des Änderungsbereiches