



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r): Demografiebeauftragte

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Denkert
Telefon: 02521 29-170

2017/0088
öffentlich

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Everke Kamp"

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

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
30.05.2017 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen, um auf einer Fläche, die bislang für eine Trafostation genutzt wurde, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses zu schaffen.

Die Änderung wird gemäß § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch, einem Umweltbericht nach § 2 a Baugesetzbuch und von Angaben nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen. § 4 c Baugesetzbuch, „Überwachung“ der Umweltauswirkungen, wird nicht angewandt.

Die öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ 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.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

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 offensichtlich nicht mehr benötigte Flächen einer effektiven Wohnnutzung zu zuführen.

Erläuterungen

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ liegt im Bereich der Wendeanlage im Oberen Dalmerweg und der mit einer abgängigen Trafostation bestandenen Fläche. Es umfasst Teile des Flurstückes 1233 (Oberer Dalmerweg), vollumfänglich das Flurstück 544 (Standort der Trafostation) sowie Teile der Flurstücke 269 und 379, jeweils in der Flur 37 in der Gemarkung Beckum. Der rund 900 m² große Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die südliche Grenze des Flurstückes 550 sowie die Verlängerung dieser nach Westen auf den Grenzpunkt zwischen den Flurstücken 1233, 821 und 1030,
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstückes 68 teilweise,
- im Süden durch die Verlängerung vom südlich gelegenen Grenzpunkt des Flurstückes 68 auf den westlich gelegenen Grenzpunkt des Flurstückes 1030;
- im Westen durch die östliche Grenze des Flurstückes 1030 teilweise.

Der Änderungsbereich ist in der Anlage 1 dargestellt.

Der seit 1973 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 34 „Everke Kamp“ setzt für den im Süden des Hansaringes gelegenen Bereich zwischen dem Göttfricker Weg im Westen und dem Everkeweg im Osten überwiegend reine Wohngebiete und entlang des Hansaringes ein straßenbegleitendes allgemeines Wohngebiet fest. Der im Nordwesten dieses Geltungsbereiches gelegene Änderungsbereich umfasst sowohl einen Teilbereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche (hier: Wendeanlage am Oberen Dalmerweg) sowie den innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im allgemeinen Wohngebiet gelegenen Standort der abgängigen Trafostation. Der bislang rechtskräftige Bebauungsplan setzte aufgrund der vorhandenen abgängigen Trafostation für den Geltungsbereich keine überbaubaren Grundstücksflächen fest. In der Örtlichkeit ist aktuell sowohl die abgängige Trafostation als auch die 2008 als Ersatz errichtete neue Trafostation vorhanden.

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das städtebauliche Umfeld des Änderungsbereiches von ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung in offener Bauweise geprägt. Die zukünftigen Anforderungen an eine Wohnnutzung erfordern eine neue Flächenaufteilung, die im Vorfeld mit den beteiligten Grundstückseigentümern abgestimmt worden ist. Die Bebauungsoption wurden mit der Arbeiterwohlfahrt (AWO) als angrenzen-

der Nutzerin des Grundstückes Hansaring 10 sowie den unmittelbar an das geplante Wohnbaugrundstück angrenzenden Nachbarn bereits erörtert.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur Zahl der Vollgeschosse in dem allgemeinen Wohngebiet soll sich an den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die angrenzenden Bereiche orientieren.

Bei einer nunmehr vorgeschlagenen eingeschossigen Bebauungsmöglichkeit soll eine Grundflächenzahl (GRZ) und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 festgesetzt werden. Baugestalterische Festsetzungen werden zu Dachform und Dachneigung getroffen, um die Bebauung verträglich in das städtebauliche Umfeld integrieren zu können. Die Straßenverkehrsfläche wird nach den Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) bemessen. Das zusätzliche Wohnbaugrundstück ist durch die vorhandene Wendeanlage verkehrlich erschlossen. Die Wendeanlage kann in der jetzigen Form unverändert erhalten bleiben. Die erforderlichen privaten Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen. Die Änderung dient ausschließlich der Festsetzung einer Wohnnutzung (allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung). Die Änderung in einem bereits beplanten Siedlungsbereich erfüllt damit alle Anforderungen an ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch.

Im beschleunigten 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.

Für die Planung wurde das Büro Drees und Huesmann, Bielefeld, durch die Energieversorgung Beckum beauftragt. In der Sitzung wird die Planung durch das Büro vorgestellt.

Da die Planung in besonderem Maße den Zielen des § 1 Absatz 5 Baugesetzbuch entspricht, vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung durchzuführen und weil die Auswirkungen der Planung für die Anlieger insgesamt als gering zu bewerten sind, wurde auf eine vorbereitende Projektvorstellung für diese Bauleitplanung verzichtet. Es ist beabsichtigt, nunmehr eine öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch durchzuführen.

Anlage(n):

Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“