



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligte(r):

Auskunft erteilt: Herr Denkert

Telefon: 02521 29-170

Vorlage

zu TOP

2018/0010

öffentlich

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.3 "Oststraße/Stromberger Straße" **– Beschluss über die eingegangenen Anregungen und Bedenken (Abwägungsbeschluss)** **– Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie

30.01.2018 Beratung

Rat der Stadt Beckum

01.03.2018 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen aus der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch eingegangen sind.

2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

2.1 Anregung der LWL-Archäologie für Westfalen vom 5. Dezember 2017

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur Verdeutlichung wird der im Bebauungsplan Nr. 10.3 „Oststraße/Stromberger Straße“ aufgeführte Hinweis auf die Möglichkeit kulturgeschichtlicher Bodenfunde wie folgt erneut aufgeführt:

„Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Beckum und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Münster, unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).“

2.2 Anregung des Kreises Warendorf, untere Bodenschutzbehörde, vom 3. Januar 2018

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Altstandort wurde bereits im bisherigen Bebauungsplan Nr. 10.3 erfasst und dargestellt. Diese Darstellung wurde in die Änderung unverändert übernommen. Der durch die Änderung zusätzlich bebaubare Bereich (Errichtung von Stellplätzen) liegt vollständig außerhalb des Altstandortes.

Zur Verdeutlichung wird zusätzlich der Hinweis in den Textteil und die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen, dass die bestehende Versiegelung der als Altstandort dargestellten Fläche im vollen Umfang bestehen bleiben sollte und geplante Änderungen an der Versiegelung oder Eingriffe in den Untergrund vorher mit dem Amt für Umweltschutz des Kreises Warendorf abzustimmen sind.

3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.3 „Oststraße/Stromberger Straße“ für die in der Anlage 1 zur Vorlage dargestellten Bereiche B1, B2 und B3 wird beschlossen.

Die Begründung wird beschlossen.

Mit der Änderung sollen in diesem verdichteten Bereich der Innenstadt die Möglichkeiten zur Schaffung von Stellplätzen auf den privaten Grundstücken verbessert und damit der hohe Parkdruck im öffentlichen Straßenraum gemildert werden.

Das Bebauungsplanverfahren wurde gemäß § 13 Baugesetzbuch im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch, dem Umweltbericht nach § 2a Baugesetzbuch, der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch (welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind) sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 Baugesetzbuch abgesehen. § 4c Baugesetzbuch (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

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

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

Erläuterungen

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 29. März 2017 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.3 „Oststraße/Stromberger Straße“ gefasst (siehe Vorlage 2017/0012 – 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.3 „Oststraße/Stromberger Straße; Aufstellungsbeschluss – und Niederschrift über die Sitzung).

Der Bebauungsplan Nr. 10.3 umfasst große Teile der östlichen Altstadt.

Zielsetzung des Bebauungsplanes war und ist es unter anderem, die historisch gewachsene Stadtstruktur mit ihren Straßen- und Flächenzuschnitten möglichst zu erhalten oder wiederherzustellen. Diese Zielsetzung steht immer wieder im Gegensatz zum erkennbaren Bedürfnis, Parkraum für die Anwohnerinnen und Anwohner zu schaffen. Zum einen reicht der Parkraum im öffentlichen Bereich aufgrund der engen Straßenquerschnitte oftmals nicht aus, zum anderen lassen die Grundstückszuschnitte oftmals die Bereitstellung von Stellplätzen auf den privaten Grundstücken, wie es die Landesbauordnung fordert, nicht zu (zum Beispiel im Bereich zwischen der Straße Südwall und der Werse).

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.3 „Oststraße/Stromberger Straße“ beinhaltet 3 Änderungsbereiche, in denen aus Sicht der Verwaltung Parkraum auf privatem Gelände geschaffen oder qualifiziert werden kann, ohne der Zielsetzung des Bebauungsplanes zuwiderzulaufen.

Umgrenzung

Der Änderungsbereich B1 betrifft die Flurstücke 551 und 553, Gemarkung Beckum, Flur 34.

Der Änderungsbereich B2 betrifft die Flurstücke 97, 173, 188 bis 190, 782, 955, 981, 982 und 962, Gemarkung Beckum, Flur 34.

Der Änderungsbereich B3 betrifft die Flurstücke 722, 723 und 970, Gemarkung Beckum, Flur 34.

Die Darstellung der Änderungsbereiche ist als Anlage 1 zur Vorlage beigelegt.

Im Änderungsbereich B1, gelegen hinter der Öffentlichen Bücherei Beckum an der Clemens-August-Straße, soll auf dem Flurstück 553 eine Fläche für Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 4 BauGB festgesetzt werden. Dort ist geplant, zusätzlich zu den 3 bereits vorhandenen Stellplätzen auf dem Gelände der Bücherei, mit Zufahrt von der Elisabethstraße, eine Abstellmöglichkeit für ein weiteres Fahrzeug zu schaffen.

Im Änderungsbereich B2 soll zum einen auf den privaten Grundstücken Flurstücke 97, 782 und 982 ebenfalls eine Stellplatzfläche nach § 9 Absatz 1 Nummer 4 BauGB dargestellt werden. Diese wäre ausreichend für mindestens 7 Personenkraftwagen und soll dazu dienen, den Parkdruck im öffentlichen Raum in diesem Bereich zu mindern. Die vorgesehenen Stellplätze werden über die Straße Südwall erschlossen. Die Straße Südwall ist in diesem Abschnitt so schmal, dass das Halten und Parken im öffentlichen Straßenraum hier gemäß § 12 Absatz 1 Nummer 1 Straßenverkehrs-Ordnung gesetzlich verboten ist, sodass durch die privaten Zufahrten kein öffentlicher Parkraum verloren geht. Die betroffenen Grundstücksnutzerinnen und -nutzer hingegen hätten die Möglichkeit, ihre Fahrzeuge auf dem privaten Grundstück abzustellen und somit nicht mehr die Notwendigkeit, dies im öffentlichen Straßenraum (andernorts) zu tun.

Im Änderungsbereich B2 soll zum anderen auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein Projekt zum verdichteten Wohnen verwirklicht werden. Um in diesem verdichteten Bereich ausreichend Stellplätze für ein solches, sich über mehrere Grundstücke erstreckendes Projekt herstellen zu können, soll die Möglichkeit geschaffen werden, auch im rückwärtigen Grundstücksbereich – unter oder hinter dem Bauvorhaben – Stellplätze zu schaffen. Bereits heute werden dort ungeordnet Fahrzeuge abgestellt. Auch hier soll eine Stellplatzfläche nach § 9 Absatz 1 Nummer 4 BauGB dargestellt werden.

Zusätzlich ist im Änderungsbereich B2 vorgesehen, die öffentliche Straßenverkehrsfläche in diesem Bereich an die heute tatsächlich vorhandene Straßenbreite anzupassen.

Im Änderungsbereich B3, gelegen im rückwärtigen Bereich des Flurstückes 722, wurde ein ehemals gewerblich genutztes Gebäude zu Wohnzwecken umgestaltet. Gegenüber der bisherigen Bereitstellung von dem Gewerbe zugeordneten offenen Stellplätzen soll – bezogen auf die neue Wohneinheit – auch die Errichtung von Garagenbauten ermöglicht werden.

Da durch diese Anpassungen beziehungsweise Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird 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, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB „Überwachung“ der Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden. Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB kann verzichtet werden.

Der Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 12. September 2017 (Vorlage 2017/0271 – Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch). Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB hat vom 30. November 2017 bis 4. Januar 2018 stattgefunden. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden sind 2 Hinweise eingegangen, die insbesondere die nachgelagerten baurechtlichen Genehmigungsverfahren betreffen (siehe Anlage 2 zur Vorlage). Zur frühzeitigen Information der Bauherren sollen die Hinweise gleichwohl nachrichtlich in den Bauleitplan aufgenommen werden (siehe Anlage 3 zur Vorlage).

Eine inhaltliche Änderung des Planentwurfes ist nicht erforderlich.

Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

Anlage(n):

1. Änderungsbereich
2. eingegangene Stellungnahmen
3. Abwägungstabelle
4. Satzungsfassung der Begründung