



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligte(r):

Auskunft erteilt: Herr Denkert

Telefon: 02521 29-170

Vorlage

zu TOP

2018/0012

öffentlich

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „An der Martinskirche“

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie

30.01.2018 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 „An der Martinskirche“ wird zugestimmt. Die hierzu erforderlichen Planungsleistungen sind durch ein von der Antragstellerin beauftragtes geeignetes Planungsbüro zu erbringen.

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

Die Firma Heckmann BAULAND UND WOHNRAUM GmbH & Co. KG beabsichtigt, auf den überwiegend unbebauten Flächen in direkter Nachbarschaft zur profanierten Martinskirche Wohnbebauung zu errichten. Gleichzeitig wird das Kirchengebäude zu einer Kindertagesstätte umgebaut.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen wurde im Jahr 2017 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „An der Martinskirche“ durchgeführt.

Der Bebauungsplan wurde nach Durchführung des Verfahrens am 28. September 2017 durch den Rat der Stadt Beckum als Satzung beschlossen (siehe Vorlage 2017/0196 – Bebauungsplan Nr. 71 „An der Martinskirche“, Beschluss über die Anregungen zur öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch – und Niederschrift über die Sitzung).

Durch amtliche Bekanntmachung am 8. November 2017 wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Neben der Umnutzung der profanierten Martinskirche in eine Kindertagesstätte ist für den südlichen Teilbereich des Plangebietes die Errichtung von 6 dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Die erforderlichen Stellplätze sollen in einer zusammenhängenden Tiefgarage bereitgestellt werden.

Mit Schreiben vom 15. Dezember 2017 beantragt die Firma Heckmann BAULAND UND WOHNRAUM GmbH & Co. KG den Bebauungsplan zu ändern (siehe Anlage zur Vorlage).

Aufgrund der Überarbeitung der Bauentwürfe für die geplante Wohnbebauung ergibt sich, dass die seinerzeit durch die Antragstellerin gewünschten überbaubaren Flächen nicht ausreichend sind, um den neuen Entwurf realisieren zu können.

Durch die Optimierung der Tiefgarage wurde eine Verschiebung der Baukörper notwendig. Dadurch ist die Errichtung der Balkone in einer marktgängigen Größe im Rahmen der Festsetzungen des mittlerweile rechtsverbindlichen Bebauungsplans nicht möglich. Deshalb wird eine Änderung des Bebauungsplans angestrebt. Die Umnutzung der profanierten Martinskirche bleibt davon unberührt.

In der Sitzung werden Vertreter der Antragstellerin die Änderungsabsichten erläutern.

Anlage(n):

Antrag der Firma Heckmann BAULAND UND WOHNRAUM GmbH & Co. KG auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 vom 15.12.2017