



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligte(r):

Auskunft erteilt: Herr Denkert

Telefon: 02521 29-170

Vorlage

zu TOP

2018/0025/1

öffentlich

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nummer 71 "An der Martinskirche" Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie

14.03.2018 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nummer 71 „An der Martinskirche“ wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nummer 71 „An der Martinskirche“ sollen die überbaubaren Grundstücksflächen der Wohnbebauung nach Osten und Süden erweitert werden um marktgerechte Balkone errichten zu können.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vereinfachte Änderung nicht berührt. Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Absatz 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von Angaben nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. § 4c BauGB („Überwachung“ der Umweltauswirkungen) wird nicht angewandt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nummer 71 „An der Martinskirche“ befindet sich östlich der Hammer Straße und des Mühlenweges an der profanierten Martinskirche. Er umfasst die Grundstücke Flur 36, Flurstücke 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045 und 1047 in der Gemarkung Beckum.

Die öffentliche Auslegung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nummer 71 „An der Martinskirche“ wird gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Mit der Antragstellerin wird ein Kostenübernahmevertrag zur Durchführung des Planverfahrens geschlossen.

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 BauGB erfolgen im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit nach den Vorschriften des BauGB.

Demografischer Wandel

Die Bevölkerungszahl der Stadt Beckum nahm in den Jahren 2003 bis 2013 kontinuierlich ab. Sie sank von 37 888 im Jahr 2003 gemeldeten Personen auf 35 909 am Stichtag 31. Dezember 2013 gemeldete Personen. In den Jahren 2014 bis 2016 stieg die Bevölkerung auf 36 729 Personen am Stichtag 31. Dezember 2016 an.

Die Entwicklung des Bevölkerungsstandes 2016 ist aufgrund methodischer Änderungen bei den Wanderungsstatistiken, technischer Weiterentwicklungen der Datenlieferungen aus dem Meldewesen sowie der Umstellung auf ein neues statistisches Aufbereitungsverfahren nur bedingt mit den Vorjahreswerten vergleichbar. Einschränkungen bei der Genauigkeit der Ergebnisse können aus der erhöhten Zuwanderung und den dadurch bedingten Problemen bei der melderechtlichen Erfassung Schutzsuchender resultieren. Die Bevölkerungszahlen zum Stichtag 30. Juni 2017 werden voraussichtlich im April 2018 und zum Stichtag 31. Dezember 2017 im August 2018 veröffentlicht (Quelle: Landesbetrieb Information und Technik Nordrhein-Westfalen – IT.NRW; auf Basis des Zensus 2011).

Laut städtischer Fortschreibung der Melderegisterzahlen im Fachdienst Bürgerbüro betrug die Bevölkerungszahl 37 500 Personen zum Stichtag 31. Dezember 2017

Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung ist unter anderem die Entwicklung von Wohnbauflächen erforderlich, um die Wohnraumbedarfe abdecken zu können. Hierzu kann die Änderung von Bebauungsplänen dienen, um städtebauliche Ziele und marktgängige Gebäudetypologien in Einklang zu bringen.

Erläuterungen

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 27. Februar 2018 wurde dem vorgelegten Beschlussvorschlag mehrheitlich zugestimmt. Der Beschluss wurde am 5. März 2018 von Bürgermeister Dr. Strothmann aufgrund eines Verfahrensfehlers beanstandet. Demnach ist die Angelegenheit gemäß § 54 Absatz 3 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie erneut zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.

Die folgenden Erläuterungen sind inhaltsgleich mit denen in der Vorlage 2018/0025 zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 27. Februar 2018.

Die 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 Nummer 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 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Die erforderlichen Stellplätze sollen in einer zusammenhängenden Tiefgarage bereitgestellt werden.

Mit Schreiben vom 15. Dezember 2017 beantragt die Heckmann BAULAND UND WOHNRAUM GmbH & Co. KG den Bebauungsplan zu ändern.

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 des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie vom 30. Januar 2018 wurde dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans zugestimmt (siehe Vorlage 2018/0012 – Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nummer 71 „An der Martinskirche“ – und Niederschrift über die Sitzung).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nummer 71 „An der Martinskirche“ befindet sich östlich der Hammer Straße und des Mühlenweges an der profanierten Martinskirche. Er umfasst die Grundstücke Flur 36, Flurstücke 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045 und 1047 in der Gemarkung Beckum.

Der Geltungsbereich ist als Anlage zu dieser Vorlage beigelegt.

Inzwischen wurden der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung erarbeitet, sodass nunmehr der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zu öffentlicher Auslegung der Planunterlagen gefasst werden kann.

Die geplante Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen berührt die Grundzüge der Planung nicht, sodass die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

In der Sitzung wird das durch die Antragstellerin beauftragte Planungsbüro den Planentwurf und die Begründung erläutern.

Anlage(n):

Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nummer 71 „An der Martinskirche“