



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r): Büro des Rates und des Bürgermeisters
Auskunft erteilt: Herr Denkert
Telefon: 02521 29-170

Vorlage

zu TOP
2021/0015
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 73 "Holtmarweg/Konrad-Adenauer-Ring/Werseweg"

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
28.01.2021 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Für den Bereich zwischen dem Holtmarweg, dem Konrad-Adenauer-Ring und dem Werseweg ist gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch ein Bebauungsplan unter anderem zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen aufzustellen. Innerhalb dieses Gebietes liegen die Grundstücke Gemarkung Beckum, Flur 43, Flurstücke 162, 163, 164, 165, 166, 174, 310, 311, 408 teilweise, 541, 542, 599 sowie Flur 44, Flurstück 594 teilweise.

Kosten/Folgekosten

Durch den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans entstehen Kosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung von Bauleitplänen erfolgt im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB).

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels sind durch den Aufstellungsbeschluss unmittelbar nicht berührt.

Erläuterungen

Für den östlich an den Konrad-Adenauer-Ring angrenzenden Bereich des ehemaligen Schlachthofs liegt ein Bauantrag (Eingang 23.12.2020) zur Errichtung von 4 3-geschossigen Wohngebäuden mit insgesamt 90 Wohneinheiten und 58 Stellplätzen, davon 27 in einer Tiefgarage und 31 oberirdisch, vor. Die beantragten Gebäudekörper sind zeilenförmig in Nord-Südrichtung angeordnet.

Auf der südlichen Fläche im Bereich des Holtmarwegs sind 2 Gebäude mit jeweils 18 Wohneinheiten und auf der nördlichen Fläche im Bereich des Wersewegs sind 2 Gebäude mit jeweils 27 Wohneinheiten geplant. Bauvorhaben in diesem Bereich sind derzeit auf der Grundlage von § 34 BauGB zu beurteilen. Mit der Betriebsaufgabe des ehemaligen Schlachthofs ist das innerstädtische, südlich des Grünzugs der Werse gelegene Areal städtebaulich neu zu bewerten. Dies soll im Rahmen eines neu aufzustellenden Bebauungsplans erfolgen. Zur städtebaulichen Einbindung des Vorhabengrundstücks in das angrenzende Quartier wird der räumliche Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses auch auf einige östlich hiervon gelegene Grundstücke ausgedehnt.

Abweichend von der beantragten Bebauung sollen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens insbesondere folgende Zielsetzungen erreicht werden:

- Entwicklung einer raumbildenden Gebäudekubatur, die sich typologisch an der vorhandenen östlichen Bebauung orientiert,
- Festsetzung einer wohnumfeldverträglichen Anzahl an Wohneinheiten in den Gebäuden,
- Vernetzung und Einbindung der Bebauung in das umgebende Wohnquartier.

Durch den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans werden auch die Voraussetzungen für die Anwendung von Plansicherungsinstrumenten (Zurückstellung von Baugesuchen/Veränderungssperre) geschaffen, um die städtebaulichen Zielsetzungen zu gewährleisten.

Mit der Einleitung des Bauleitplanverfahrens auf dem Gelände des ehemaligen Schlachthofs wurde der Antrag der SPD-Fraktion vom 19.08.2020 (siehe Anlage 2 zur Vorlage) aufgegriffen.

Das Plangebiet des neu aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 73 ist der Anlage 1 zur Vorlage zu entnehmen.

Anlage(n):

- 1 Plangebiet des Bebauungsplans
- 2 Antrag der SPD-Fraktion vom 19.08.2020 zur Aufstellung eines Bebauungsplans auf dem Gelände des ehemaligen Schlachthofs zwischen dem Holtmarweg und Werseweg