



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligte(r):

Auskunft erteilt: Herr Denkert

Telefon: 02521 29-170

Vorlage

zu TOP

2021/0127

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 73 Holtmarweg/Konrad-Adenauer-Straße/Werseweg – Beantragung eines Vorbescheids zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung

14.04.2021 Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Das Vorhaben zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten auf dem Grundstück Werseweg 13 wird zur Kenntnis genommen. Da die Ziele des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 73 durch das Bauvorhaben nicht gefährdet sind, beabsichtigt die Verwaltung nicht, Plansicherungsinstrumente gemäß §§ 14 und 15 Baugesetzbuch anzuwenden (Veränderungssperre, Zurückstellung von Baugesuchen).

Kosten/Folgekosten

Durch die Prüfung des Plansicherungserfordernisses entstehen Sach- und Personalkosten, die der laufenden Verwaltungstätigkeit 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) erfolgen im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit nach den Vorschriften des BauGB.

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels werden unmittelbar nicht berührt.

Erläuterungen

Der Stadt Beckum liegt ein Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides gemäß § 77 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten auf dem Grundstück Werseweg 13 vor (siehe beigefügte Planunterlagen in der Anlage zur Vorlage).

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des Plangebietes des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 73 Holtmarweg/Konrad-Adenauer-Straße/Werseweg (ehemaliger Schlachthof).

Bis zur möglichen Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 73 Holtmarweg/Konrad-Adenauer-Straße/Werseweg ist das in Rede stehende Grundstück planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen (unbeplanter Innenbereich). Nach Einschätzung der Verwaltung würde sich das Baugesuch planungsrechtlich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Der Bauvorbescheid ist somit zu erteilen, sofern nicht zu befürchten ist, dass die Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 Holtmarweg/Konrad-Adenauer-Straße/Werseweg durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Gemäß der Vorlage zum Aufstellungsbeschluss (siehe Vorlage 2021/0015) sollen durch den Bebauungsplan 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.

Das beantragte Bauvorhaben soll in Verlängerung der vorhandenen östlichen Raumkante straßenparallel zum Werseweg errichtet werden. Das Maß der Bebauung beträgt 2 Vollgeschosse zuzüglich Staffelgeschoss (Traufhöhe 7,0 Meter, Firsthöhe 11,40 Meter) und umfasst 7 Wohneinheiten.

Da die Ziele des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 73 durch das Bauvorhaben nicht gefährdet sind, beabsichtigt die Verwaltung nicht, Plansicherungsinstrumente gemäß §§ 14 und 15 Baugesetzbuch anzuwenden (Veränderungssperre, Zurückstellung von Baugesuchen). Gegen die Errichtung des Vorhabens bestehen aus Sicht der Verwaltung keine städtebaulichen Bedenken.

Anlage(n):

- 1 Lageplan
- 2 Ansichten