



1. Änderung des Bebauungsplans Nummer N 14 "Wickingstraße/Dyckerhoffstraße" – Aufstellungsbeschluss

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen:

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-170 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung

20.05.2021 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 14 „Wickingstraße/Dyckerhoffstraße“ wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nummer N 14 „Wickingstraße/Dyckerhoffstraße“ wird begrenzt:

- im Westen durch die B 475 und das Abfahrtssohr zur Kaiser-Wilhelm-Straße,
- im Norden durch den Fußweg zwischen der Wickingstraße und dem Abfahrtssohr zur Kaiser-Wilhelm-Straße und
- im Osten und Südosten durch die Wickingstraße.

Mit der 1. Änderung sollen im Wesentlichen die Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses mit angegliederter Rettungswache für den Stadtteil Neu-beckum geschaffen werden.

Das Verfahren soll als Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Im Verfahren kann der Bedarf zusätzlicher Fachgutachten entstehen.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt. Sollten Fachgutachten erforderlich werden, stehen Mittel im Produktkonto 090101.542900 – Sonstige Rechte und Dienste – zur Verfügung.

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

Der Brandschutzbedarfsplan hat festgestellt, dass das Feuerwehrgerätehaus mit angegliederter Rettungswache im Stadtteil Neubeckum den heutigen Anforderungen an das Rettungswesen und die Aufgaben der Feuerwehr nicht gerecht wird. Der derzeitige Standort ist nach den Untersuchungen zum Brandschutzbedarfsplan auch nicht entsprechend zu ertüchtigen. Unter Abwägung aller Kriterien der Suchraumbetrachtung für einen neuen Standort für das Feuerwehrgerätehaus mit angegliederter Rettungswache war festzustellen, dass keine andere Fläche die Standortanforderungen so gut beziehungsweise überhaupt erfüllt, wie das städtische Gelände am Abfahrtsohr der B 475 auf die Kaiser-Wilhelm-Straße. Diese Fläche ist rund 6 000 Quadratmeter groß und geeignet, den heutigen und zukünftigen Anforderungen an das Feuerwehrgerätehaus mit angegliederter Rettungswache zu entsprechen (vergleiche Vorlage 2018/0207).

Der überwiegende Teil der Fläche ist im Flächennutzungsplan wie auch dem seit dem 11.06.1966 gültigen Bebauungsplan Nummer N 14 „Wickingstraße/Dyckerhoffstraße“ als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die im Bebauungsplan vorgesehene Erschließung auf dieser Teilfläche und eine nachfolgende Nutzung der Baufelder ist jedoch nie erfolgt. Aufgrund der Nähe zur viel befahrenen B 475 wäre eine Festsetzung von Wohnbebauung an dieser Stelle nach heutigen Maßstäben nicht mehr zu rechtfertigen. Zukünftig soll auf der aus der Anlage zur Vorlage ersichtlichen Fläche für das Feuerwehrgerätehaus mit angegliederter Rettungswache eine Gemeinbedarfsfläche mit der entsprechenden, besonderen Zweckbestimmung festgesetzt werden. Um den Ansprüchen an den planerischen Abwägungsprozess gemäß § 1 BauGB gerecht zu werden, sind die südlich angrenzenden Wohnbaugrundstücke zur Wickingstraße in die Betrachtungen mit einzubeziehen.

Das Verfahren soll aufgrund der siedlungsstrukturell integrierten Lage der Fläche gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Im beschleunigten Verfahren kann auf die Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB sowie auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB verzichtet werden. Aufgrund der herausgehobenen Bedeutung des Projektes für den Stadtteil Neubeckum strebt die Verwaltung gleichwohl eine frühzeitige Informationsveranstaltung für die Öffentlichkeit an. Das Format ist aufgrund der Corona-bedingten Einschränkungen in Abhängigkeit vom Veranstaltungsdatum und dem dann erkennbaren Infektionsgeschehen noch zu wählen.

Anlage(n):

Umring