



Bebauungsplan Nr. VE 10 "Kirchfeld" – Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie vom 20.11.2019 sowie erneuter Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Umwelt und Bauen
Städtischer Abwasserbetrieb Beckum

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

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung
22.03.2022 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VE 10 „Kirchfeld“ des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie vom 20.11.2019 wird aufgehoben.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VE 10 „Kirchfeld“ wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13b BauGB unter anderem zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanes Nr. VE 10 „Kirchfeld“ wird

- im Norden durch die nördliche Grenze der Höckelmerstraße,
- im Westen durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 366 und 367, Flur 209, Gemarkung Beckum,
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 118, Flur 208, Gemarkung Beckum,
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 35, Flur 208, Gemarkung Beckum begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich 2 des Bebauungsplanes Nr. VE 10 „Kirchfeld“ wird

- im Norden durch die südliche Grenze des Flurstücks 89, Flur 208, Gemarkung Beckum,
- im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks 110, Flur 208, Gemarkung Beckum,
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 120, Flur 208, Gemarkung Beckum,
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 87, Flur 208, Gemarkung Beckum begrenzt.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Plankarte des Bebauungsplans.

3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. VE 10 „Kirchfeld“ wird gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung werden für die Dauer von mindestens 30 Tagen öffentlich ausgelegt.

Das Verfahren wird gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Der Wohnraum in Beckum unterliegt ständigen Anpassungsbedarfen, die in der im Jahr 2017 abgeschlossenen Wohnbedarfsanalyse verdeutlicht werden. Hieraus hat der Rat der Stadt Beckum in seiner Sitzung am 19.12.2017 als Leitziel eine Schaffung von circa 70 Wohneinheiten pro Jahr bis zum Jahr 2035 beschlossen. Diesem Ziel dient auch die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VE 10 „Kirchfeld“.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie hat in seiner Sitzung am 20.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VE 10 „Kirchfeld“ im Stadtteil Vellern beschlossen (siehe Vorlage 2019/0267 und Niederschrift zur Sitzung). Mit dem Bebauungsplan Nr. VE 10 „Kirchfeld“ wird angestrebt, den vorhandenen Siedlungsbereich im Osten des Stadtteils weiterzuentwickeln und entsprechend abzurunden. Die Fläche grenzt unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an und ist derzeit durch eine landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Nach Abschluss der Bauleitplanung sollen auf der rund 1,8 Hektar großen Fläche circa 30 Bauplätze von der Stadt Beckum angeboten werden (siehe Vorlage 2022/0073).

Vorgesehen ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ mit einer maximal 2-geschossigen Bebauung sowie die dazugehörigen Erschließungsanlagen. Darüber hinaus wird ein Regenrückhaltebecken für den anfallenden Niederschlag errichtet. Um die vorhandene Grünzäsur zu sichern, wird der Erhalt der gewachsenen Gehölzstruktur festgesetzt.

Mit der städtebaulichen Entwicklung soll auch in angemessener Form auf Energieeffizienz im Rahmen des kommunalen Klimaschutzes eingegangen werden. Die dazu bestehende Planung einer klimaschonenden Wärmeversorgung mit kalter Nahwärme wird in der Vorlage 2022/0084 dargestellt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 20.11.2019 um private Grundstücke (Flurstücke 28, 259, 360, Flur 209, Gemarkung Beckum) verkleinert, da die Eigentümerinnen und Eigentümer des direkt angrenzenden Grundstücks eine Baulandentwicklung ablehnen. Entsprechend ist auch keine Erschließung der westlichen Grundstücke möglich. Zudem wurde der Geltungsbereich um den Geltungsbereich 2 für ein notwendiges Regenrückhaltebecken erweitert.

Wegen der zwischenzeitlich veränderten Abgrenzung des Plangebietes sowie aus Gründen der Rechtssicherheit hinsichtlich des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) zur Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) vom 22.06.2021 empfiehlt die Verwaltung, den Aufstellungsbeschluss vom 20.11.2019 aufzuheben und für die neuen Geltungsbereiche neu zu fassen.

Die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VE 10 „Kirchfeld“ erfolgt wie gehabt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13b BauGB liegen weiter vor, da das Plangebiet weniger als 10 000 Quadratmeter Grundfläche hat, die Fläche im Außenbereich liegt und es sich um Wohnnutzung handelt. Auch schließen sich die Flächen an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile an.

Da der Bebauungsplan nicht komplett aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der Flächennutzungsplan nachträglich zu berichtigen.

Im beschleunigten Verfahren ist kein Umweltbericht beziehungsweise keine Umweltüberwachung erforderlich.

Da die Grundfläche des Geltungsbereiches unter der 20 000 Quadratmeter-Grenze liegt, muss auch keine Vorprüfung auf erhebliche Umweltauswirkungen durchgeführt werden. Zu beachten ist, dass das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13b BauGB nur bis zum 31.12.2022 förmlich eingeleitet werden kann und der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024 gefasst werden muss.

In der Sitzung werden der städtebauliche Entwurf sowie das Bauleitplanverfahren vorgestellt.

Anlage(n):

- 1 Planverkleinerung des Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. VE 10 „Kirchfeld“
- 2 Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. VE 10 „Kirchfeld“