



2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N41 "Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße" – Beschluss über die eingegangenen Anregungen und Bedenken (Abwägungsbeschluss) – Satzungsbeschluss

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Umwelt und Bauen

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

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung

31.08.2022 Beratung

Rat der Stadt Beckum

01.09.2022 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB eingegangen sind.

2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Es wird festgestellt, dass keine Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 BauGB eingegangen sind.

Die Hinweise und Ergänzungen der Begründung werden zur Kenntnis genommen.

3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. N41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“, 2. Änderung, wird für den in der Planzeichnung dargestellten Bereich gemäß § 2 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung wird beschlossen.

Das Verfahren wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absätze 1 und 4 BauGB verzichtet werden. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurde abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind. Sämtliche Planungskosten, Bau- und Erschließungskosten sind von dem Investor zu finanzieren (siehe dazu auch Vorlage 2022/0137).

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

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.

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 Änderung des Bebauungsplans Nr. N41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“, die die Schaffung einer größeren Anzahl von Wohneinheiten auf der betroffenen Fläche ermöglicht.

Mit Schreiben vom 15.03.2019 stellt das Architekturbüro Dipl. Ing Rainer Friedmann für den Investor Immobilien Service Peter Sander den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. N41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist die zugrunde liegende Vorhabenplanung zur Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern mit 19 und 11 Wohneinheiten mit einer aus der Umgebungsbebauung abgeleiteten Kubatur und Gebäudehöhe und einer integrierten kleinflächigen Einzelhandelsnutzung auf den Flurstücken 314 und 526 der Flur 207 (Gemarkung Beckum) in unmittelbarer Innenstadtlage von Neubeckum.

Um das Vorhaben gemäß Vorstellung vom 07.05.2019 (siehe Vorlage 2019/0088) und 03.05.2022 umsetzen zu können, wird die Änderung einer Teilfläche des seit 1970 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. N41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ umfasst neben den Grundstücken Flur 207, Flurstück 314 und 526 der Gemarkung Beckum auch das Flurstück 313. Durch die Einbeziehung in den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird eine wohnbauliche Entwicklung im sachlichen Zusammenhang mit der Vorhabenplanung ermöglicht.

Die Änderung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt, da die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gegeben sind. Im beschleunigten Verfahren kann auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absätze 1 und 4 BauGB verzichtet werden. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung der Umweltauswirkungen) ist nicht anzuwenden.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 31.05.2022 wurden die notwendigen Änderungen des Bebauungsplans vom Planungsbüro vorgestellt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. N41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“, 2. Änderung, beschlossen (siehe Vorlage 2022/0127).

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. N41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ wurde mit der Begründung vom 17.06.2022 bis zum 18.07.2022 öffentlich ausgelegt. Parallel erfolgten die Beteiligung der Behörden und der Trägerinnen und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Anregungen zum Bebauungsplanverfahren eingegangen. Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägerinnen und Träger öffentlicher Belange sind ebenfalls keine Anregungen eingegangen (siehe Anlage 3 zur Vorlage). Auf Anregung des Kreises Warendorf – Untere Wasserbehörde – Sachgebiet Wasserwirtschaft und Gewässerschutz – wurde die Begründung lediglich um eine Aussage gemäß dem „Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (BRPH) sowie zum Starkregen ergänzt.

Eine Änderung der Planzeichnung wird nicht erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. N41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“, 2. Änderung, kann daher als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen werden.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. N41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“, 2. Änderung, verliert der überlagerte Bereich seine Gültigkeit.

Anlage(n):

- 1 Begründung des Bebauungsplanes
- 2 Planzeichnung des Bebauungsplanes
- 3 Abwägungstabelle zur Beteiligung