



Vorlage

Nr.: 2008/0055
öffentlich

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vorhelmer Straße" Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 29 "Deipenbreite", Nr. 29.1 "Deipenbreite" und Nr. 29.2 "Deipenbreite" im Bereich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vorhelmer Straße"

Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Beratungsfolge

15.04.2008 Stadtentwicklungsausschuss Entscheidung

Erläuterung und Begründung sowie haushaltsrechtliche Beurteilung

Umgrenzung:

Das Plangebiet wird

- im Norden durch die Vorhelmer Straße sowie die südliche Grundstücksgrenze der Grundstücke Flur 5, Flurstücke 74 und 75,
- im Osten durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Flur 5, Flurstücke 74, 995 und 996,
- im Süden durch die Marie-Curie-Straße sowie die nördliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Flur 5, Flurstück 1225,
- im Westen durch die östliche Grundstücksgrenze der Grundstücke Flur 5, Flurstücke 1210, 1222 sowie die Krügerstraße begrenzt.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschuss am 27.02.2007 ist gemäß § 12 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Vorhelmer Straße“ und gemäß § 2 Absatz 1 BauGB die Aufstellung zur Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 29 „Deipenbreite“, 29.1 „Deipenbreite“ und 29.2 „Deipenbreite“ im Bereich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Vorhelmer Straße“ beschlossen worden. Es sollen damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen werden, die aufgrund ihrer Größe insbesondere der Versorgung von allein stehenden Personen dient. Barrierefreies Wohnen ist für einen Großteil der Wohneinheiten geplant. Das Gebiet wird weiterhin als MI- / WA-Gebiet (Mischgebiet / allgemeines Wohngebiet) überplant (vgl. Vorlage 0557/2007).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 16.04.2007 bis 30.04.2007 durchgeführt. Anregungen wurden nicht vorgetragen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB hat vom 12.09.2007 bis zum 16.10.2007 stattgefunden. Die eingegangenen Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Vorhelmer Straße“ wurden im Stadtentwicklungsausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vorgestellt. Die Abwägungen der dabei behandelten Anregungen werden in den Planentwurf und in die Begründung eingearbeitet. Zur Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 29 „Deipenbreite“, 29.1 „Deipenbreite“ und 29.2 „Deipenbreite“ im Bereich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Vorhelmer Straße“ sind keine Anregungen eingegangen (vgl. Vorlage 2008/0043).

Gegenüber dem Bebauungsplanentwurf zur Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB, der auch den Fraktionen zur Kenntnis gegeben wurde, soll nunmehr die Kompaktnetzstation, die zur stromtechnischen Versorgung des Bereiches Vorhelmer Straße erforderlich ist und an die Ostseite des Gebäudes Vorhelmer Straße 31 angrenzt, in die Stellplatzanlage vor dem genannten Gebäude integriert werden.

Der Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde wird gefolgt und es wurde eine orientierende Untergrunduntersuchung durch das Gutachterbüro GUCH (Geologie+Umwelt-Consulting Hamm) auf dem Gelände durchgeführt. Die notwendigen Sanierungsmaßnahmen wurden mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt. Nach Durchführung der vereinbarten Sanierungsmaßnahmen wird die Bodenschutzbehörde die Voraussetzungen für eine gefahrlose wohnbauliche Folgenutzung als gegeben sehen.

Ein Leitungsrecht ist bereits zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

Schlafräume, die der Vorhelmer Straße zugewandt sind, sind mit einer schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung auszustatten.

Die Befahrbarkeit der Verkehrsflächen für dreiachsige Müllfahrzeuge sowie Aufstellflächen für die Feuerwehr werden gewährleistet.

Der Stellplatznachweis wurde erbracht.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird durch den Vorhabenträger zusammen mit der Feuerwehr und der Wasserversorgung Beckum abgestimmt.

Die privaten Erschließungsstraßen werden in einer Breite von 4,50 m, bis auf die Engstelle zwischen dem Gebäude Vorhelmer Straße 31 und dem Nachbargrundstück Vorhelmer Straße 29, in diesem Bereich ist nur eine Breite von 3,90 m möglich, ausgebaut.

Die Gehwegverbindung zwischen der Krügerstraße und der Marie-Curie-Straße wird durch ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit sichergestellt. Das betroffene Grundstück Flur 5, Flurstück 1444 wird in die Planung einbezogen.

Der mit der Stadt Beckum noch abzuschließende Durchführungsvertrag wird noch abgeschlossen. In diesem wird dann auch die äußere Erschließung geregelt.

Beschlussvorschlag

Die öffentliche Auslegung der Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 29 „Deipenbreite“, 29.1 „Deipenbreite“ und 29.2 „Deipenbreite“ im Bereich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Vorhelmer Straße“ wird gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Vorhelmer Straße“ sowie dessen Begründung wird gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch beschlossen. Die Entwürfe der Bauleitpläne werden mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Das Plangebiet umfasst folgende Grundstücke: Flur 5, Flurstücke 72, 73, 795, 796, 1199, 1211, 1223, 1224 und 1444 tlw..

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Vorhelmer Straße“ ist ein Umweltbericht gemäß § 2 a Baugesetzbuch nicht erforderlich, da der Bebauungsplan auf die Wiedernutzbarmachung einer ehemals gewerblich genutzten Fläche im bebauten Siedlungszusammenhang zielt und somit den Anforderungen des § 13 a Baugesetzbuch entspricht.

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf den vormals teilweise gewerblich genutzten Grundstücken geschaffen werden.

Anlagen

keine