



Federführung: Fachbereich Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Beteiligte/r:

## Vorlage

Auskunft erteilt: Frau Kirchberger

Telefon: 02521 29-320

2008/0142

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"**

### **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch Beschlüsse über die im Verfahren eingegangenen Anregungen**

#### **Beratungsfolge:**

15.10.2008 Stadtentwicklungsausschuss

21.10.2008 Rat

Beratung

Entscheidung

#### **Beschlussvorschlag:**

##### **Sachentscheidung**

#### **1. Anregungen gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch**

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) keine Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Vorhelmer Straße“ sowie zu den Teilaufhebungen der Bebauungspläne Nr. 29 „Deipenbreite“, Nr. 29.1 „Deipenbreite“ und 29.2 „Deipenbreite“ eingegangen sind.

Über die zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Vorhelmer Straße“ und den Teilaufhebungen der Bebauungspläne Nr. 29 „Deipenbreite“, Nr. 29.1 „Deipenbreite“ und 29.2 „Deipenbreite“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB eingegangenen Anregungen wird beschlossen, wie in der Anlage 1 zur Vorlage behandelt (siehe dazu auch die Vorlage 2008/0043).

#### **2. Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch der Öffentlichkeit**

Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB keine Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Vorhelmer Straße“ sowie zu den Teilaufhebungen der Bebauungspläne Nr. 29 „Deipenbreite“, Nr. 29.1 „Deipenbreite“ und 29.2 „Deipenbreite“ eingegangen sind.

#### **3. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch der Wasserversorgung Beckum GmbH**

(Eingang 13.06.2008 – siehe Anlage 2 zur Vorlage)

Der Hinweis zur Ringleitung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Feinplanung der zukünftigen Gebäude wird die Lage der Ringleitung geklärt. Der Löschwasserbedarf wird durch den Bauherrn sichergestellt, indem dieser mit der Wasserversorgung Beckum die notwendige Bereitstellung vereinbart.

#### **4. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch der Regionalverkehr Münsterland GmbH**

(Eingang 17.06.2008 – siehe Anlage 3 zur Vorlage)

Die Hinweise werden berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.

#### **5. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch der Kreispolizeibehörde Warendorf**

(Eingang 14.07.2008 – siehe Anlage 4 zur Vorlage)

Die Hinweise werden im Rahmen der Ausbauplanung durch den Vorhabenträger und den diese begleitenden Fachdienst der Stadt Beckum berücksichtigt. Die geplanten Verkehrsflächen, die zugleich auch als Fußwege genutzt werden sollen, berücksichtigen die gewünschte Breite im Wesentlichen.

#### **Kosten/Folgekosten**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch das Verfahren derzeit keine Kosten und keine Folgekosten entstehen.

#### **Finanzierung**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Entscheidung momentan keine finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt hat.

#### **Begründung:**

##### **Rechtsgrundlagen**

Die Aufstellung bzw. Aufhebung der Bebauungspläne erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuchs erster Teil. Die einzelnen Rechtsgrundlagen sind in der Erläuterung und im Beschlussvorschlag genannt.

##### **Erläuterungen**

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses 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 die Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 29 „Deipenbreite“, 29.1 „Deipenbreite“ und 29.2 „Deipenbreite“ beschlossen worden. Es sollen damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf den vormals teilweise gewerblich genutzten Grundstücken, Flur 5, Flurstücke 72, 73, 795, 796, 1199, 1211, 1223, 1224 und 1444 tlw. geschaffen werden.

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

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 am 15.04.2008 gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erörtert und Abwägungsempfehlungen beschlossen, die in die weitere Planung eingeflossen sind.

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).

Am 15.04.2008 hat der Stadtentwicklungsausschuss 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“ gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB und die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Vorhelmer Straße“ sowie dessen Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB beschlossen (vgl. Vorlage 2008/0055).

In der Zeit vom 02.06.2008 bis zum 02.07.2008 wurde daraufhin die öffentliche Auslegung durchgeführt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Frist zur Beantwortung bis zum 15.07.2008 gegeben. Gemäß § 4 Absatz 2 BauGB sind dabei folgende Anregungen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen:

#### **1. Wasserversorgung Beckum GmbH (Eingang 13.06.2008 – siehe Anlage 2)**

Die Wasserversorgung Beckum weist darauf hin, dass die gewünschte Ringleitung aus hygienischer Sicht zzt. fraglich ist und dass die Feinplanung und der Trinkwasserverbrauch für die Gebäude noch nicht bekannt sei.

Soweit für den Löschwasserbedarf ein Objektschutz gefordert wird, ist dieser durch den Bauherrn sicherzustellen. In diesem Zusammenhang wird auf das Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008 verwiesen.

Der Hinweis zur Ringleitung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Feinplanung der zukünftigen Gebäude wird der zukünftige Trinkwasserverbrauch und die Lage der Ringleitung mit der Wasserversorgung geklärt. Der Löschwasserbedarf wird durch den Bauherrn sichergestellt, indem dieser mit der Wasserversorgung Beckum die notwendige Bereitstellung vereinbart.

2. Regionalverkehr Münsterland GmbH (Eingang 17.06.2008 – siehe Anlage 3)

Die RVM teilt mit, dass Bedenken oder Anregungen ihrerseits nicht bestehen.

Zum Text der Begründung wird angemerkt, dass unter Punkt 5 Öffentlicher Personennahverkehr die erwähnte Haltestelle „Beckum, Kreishaus“ nunmehr in „Beckum, Rathaus“ umbenannt worden sei. Des Weiteren wird auch auf die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr durch die nahe gelegene Haltestelle „Beckum, Römerkampfbahn“ hingewiesen.

Die Hinweise werden berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.

3. Kreispolizeibehörde Warendorf (Eingang 14.07.2008 – siehe Anlage 4)

Fußwege werden von den Benutzern als Angsträume empfunden und in der Folge vielfach gemieden, wenn eine ausreichende Einsehbarkeit und Übersichtlichkeit nicht gegeben ist. Eine ausreichende Einsehbarkeit sollte gewährleistet sein. Deshalb wird eine größtmögliche Fußwegbreite von mehr als 3 m, eine Begrenzung der Höhe der angrenzenden Grundstückseinfriedigungen auf 1,20 m und eine ausreichende Beleuchtung der Fußwege empfohlen.

Die Hinweise werden im Rahmen der Ausbauplanung durch den Vorhabenträger und den diese begleitenden Fachdienst der Stadt Beckum berücksichtigt. Die geplanten Verkehrsflächen, die zugleich auch als Fußwege genutzt werden sollen, berücksichtigen die gewünschte Breite im Wesentlichen.

Weitere abwägungsrelevante Anregungen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen nicht vor. Anregungen aus der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sind nicht eingegangen. Der Beschlussvorschlag enthält Abwägungsvorschläge zu den vorliegenden Anregungen, über die einzeln zu entscheiden ist.

Ein Vertreter des Vorhabenträgers wird die Bauleitplanung und die dazu eingegangenen Anregungen in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses erläutern.

Für die weitere Umsetzung ist der Abschluss eines Durchführungsvertrages vorgesehen (vgl. Vorlage 2008/0176).

Mit den in der Beschlussempfehlung enthaltenen Ergänzungen der Begründung kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Vorhelmer Straße“ als Satzung beschlossen werden.

**Anlage/n:**

1. Anregungen gemäß § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB / Abwägung Stadtentwicklungsausschuss 15.04.2008
2. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 BauGB der Wasserversorgung Beckum GmbH vom 13.06.2008
3. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 BauGB der Regionalverkehr Münsterland GmbH vom 17.06.2008
4. Anregungen gemäß § 4 Absatz 2 BauGB der Kreispolizeibehörde Warendorf vom 07.2008