



4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 "Weststraße"; Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch

Beratungsfolge:

17.02.2009 Stadtentwicklungsausschuss

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 „Weststraße“ gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen. Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 „Weststraße“ wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da das Änderungsgebiet der innerstädtischen Entwicklung dient und weit unter der Schwelle von 20.000 m² versiegelter Fläche liegt.

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Außen- gastronomie und die zugehörige Stellplatzanlage geschaffen werden.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.1 „Weststraße“ umfasst die Grundstücke Flur 34, Flurstücke 59, 61, 62, 64, 65, 67, 70, 71, 72, 596, 598, 674, 675, 676, 677, 683, 756, 757, 758.

Kosten/Folgekosten

Durch das Verfahren entstehen derzeit keine Kosten und keine Folgekosten.

Finanzierung

Die Entscheidung hat momentan keine finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung der Bauleitpläne erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches, erster Teil. Die einzelnen Rechtsgrundlagen sind in der Erläuterung und im Beschlussvorschlag genannt.

Erläuterungen

Umgrenzung:

Im Norden durch die Weststraße,
im Osten durch den Kirchplatz,
im Süden durch die Südstraße und
im Westen durch die Gebäude Weststraße 9 und Südstraße 12.

Die Pulverschoppen Beckum GbR beabsichtigt, im Geltungsbereich der geplanten 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.1 „Weststraße“ die vorhandene Gastronomie zu renovieren, zwei denkmalgeschützte Scheunen als Gaststättenbereich zu nutzen, den vorhandenen Biergarten umzugestalten und einen weiteren Biergarten, der vom Kirchplatz aus zugänglich wird, zu errichten.

Das derzeitige Planungsrecht im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10.1 „Weststraße“ sieht eine

2-3-geschossige Bebauung entlang der Südstraße vor. Für das geplante Bauvorhaben sind auf dieser Fläche die erforderlichen Stellplätze für die Baumaßnahme geplant. Somit ist es erforderlich, um das Bauvorhaben durchzuführen, den Bebauungsplan zu ändern. Die Einhaltung der Bauflucht, die bisher durch die Bebauung geplant war, wird ersatzweise vom Bauherrn durch eine Mauer sichergestellt – ähnlich wie auf der gegenüber liegenden Seite der Südstraße am Objekt der Volksbank.

Die Lage des vorhandenen Biergartens an der Gaststätte soll nicht verändert werden; hier wird lediglich eine Neugestaltung des Platzes am bisherigen Standort vorgenommen.

Der im Bebauungsplan dargestellte zu erhaltende Baum muss - wie gutachterlich belegt - entfernt werden. Es wird ein entsprechender Ersatz an gleicher Stelle angepflanzt.

Das zusätzliche Gartenbistro vor der geplanten Bistro-Scheune mit Zugang vom Kirchplatz wird im Bebauungsplan dargestellt.

Der Bauherr, die Pulverschoppen Beckum GbR, hat mit Schreiben vom 15.01.2009 den Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.1 „Weststraße“ gestellt. Dieser Antrag ist als Anlage beigefügt. Es wird zugesichert, dass die notwendigen Arbeiten zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.1 „Weststraße“ durch ein Fachbüro durchgeführt werden. Die Kosten der Fachfirmen sowie die zu erstattenden Sachkosten der Verwaltung sollen vom Bauherrn übernommen werden.

Der Abschluss eines entsprechenden Kostenübernahmevertrags ist vorgesehen.

Das beauftragte Fachbüro wird in der Sitzung die Planung erläutern.

Es ist beabsichtigt, die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.1 „Weststraße“ gemäß § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchzuführen. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da das Änderungsgebiet der innerstädtischen Entwicklung dient und weit unter der Schwelle von 20.000 m² versiegelter Fläche liegt.

Anlage/n:

Antrag der Pulverschoppen Beckum GbR vom 15.01.2009