



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r): Fachbereich Umwelt und Bauen

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Denkert
Telefon: 02521 29-170

2017/0199
öffentlich

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie
12.09.2017 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Dem Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ wird zugestimmt. Die hierzu erforderlichen Planungs- und sonstigen Leistungen sind durch ein vom Antragsteller zu beauftragendes geeignetes Planungsbüro zu erbringen.

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen und Satzungen nach den §§ 34 und 35 Baugesetzbuch erfolgt im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

Demografischer Wandel

Aspekte des demografischen Wandels sind nicht zu berücksichtigen.

Erläuterungen

Mit Schreiben vom 11. Juli 2017 stellte das Büro Fritzen + Müller-Giebeler Architekten BDA für den Bauherrn Natrop GbR den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“. Dem Antrag liegt eine Einverständniserklärung der Kirchengemeinde St. Franziskus bei, (siehe Anlage 1).

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll auf dem Flurstück 216 in Neubeckum in unmittelbarer Nachbarschaft zur Josefskirche eine 4-Gruppen Kindertagesstätte mit 2 darüber liegenden Wohngruppen mit insgesamt 18 Plätzen in 3-geschossiger Bauweise erstellt werden, (siehe Anlage 2).

Die jetzigen Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine derartige Bebauung nicht zu, da einerseits die Geschossigkeit auf maximal 2 Vollgeschosse begrenzt ist und zudem lediglich eine Nutzung als Gemeindezentrum (Gemeindehaus, Jugendzentrum, Kindergarten) zulässig ist.

Um das Vorhaben jedoch realisieren zu können, wird die Änderung einer Teilfläche des seit 1970 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ erforderlich, (siehe Anlagen 3 und 4).

Bei einer Planänderung wird es notwendig, zur Klarstellung der übrigen Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten, den gesamten Block südlich des Kirchengebäudes in die Planung einzubeziehen. Auch wird seitens der Verwaltung aufgrund der zentrumsnahen Lage eine geplante künftige Festsetzung einer 3-geschossigen Bebauung für angemessen erachtet. Hierzu ist der Antragsteller derzeit in Gesprächen mit den Eigentümern des Grundstücks Friedrich-Fröbel-Straße 7.

Im Falle der Zustimmung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie soll im nächsten Schritt das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes erfolgen. Die hierzu erforderlichen Leistungen und Gutachten sind durch vom Antragsteller zu beauftragende geeignete Fachbüros zu erbringen.

Es ist beabsichtigt, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“ gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Dabei wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von Angaben nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. § 4c BauGB, „Überwachung“ der Umweltauswirkungen, wird nicht angewandt.

Im Falle einer Zustimmung kann in einem nächsten gemeinsamen Verfahrensschritt die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes vorbereitet werden.

Das Vorhaben wird durch den Antragsteller in der Sitzung vorgestellt.

Anlage(n):

1. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans vom 11. Juli 2017
2. Entwurfsplanung
3. Geplanter Änderungsbereich
4. Auszug aus dem rechtsverbindlichem Bebauungsplan Nr. N 41 „Hauptstraße/Rektor-Wilger-Straße“