



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung
Beteiligte(r): Fachbereich Umwelt und Bauen
Ratsbüro/Demografiebeauftragter
Auskunft erteilt: Herr Denkert
Telefon: 02521 29-170

Vorlage

zu Top

2017/0318

öffentlich

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ Beschlüsse über die im Verfahren eingegangenen Anregungen Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Demografie

13.12.2017 Beratung

Rat der Stadt Beckum

19.12.2017 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

2.1 Anregung der Wasserversorgung Beckum GmbH

(Schreiben vom 7. Juli 2017, siehe Anlage 2 zur Vorlage)

Nach Abstimmung mit der Wasserversorgung Beckum konnte festgestellt werden, dass die in der Stellungnahme thematisierte Wasserleitung komplett innerhalb der weiterhin festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche verläuft. Da damit weder eine Überbauung möglich, noch eine Veräußerung der betroffenen Flächen konkret absehbar ist, besteht kein Regelungserfordernis auf Ebene der Bauleitplanung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2.2 Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf

(Schreiben vom 27. Juli 2017, siehe Anlage 3 zur Vorlage)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Kapitel 9.4 der Planbegründung wird um die Informationen ergänzt, dass dem Kreis Warendorf keine Anhaltspunkte vorliegen, die den Verdacht einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen begründen.

3. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, um auf einer Fläche, die bislang für eine Trafostation genutzt wurde, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnhauses zu schaffen.

Die Änderung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. 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, wird abgesehen. § 4c BauGB, „Überwachung“ der Umweltauswirkungen, wird nicht angewandt.

Kosten/Folgekosten

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

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

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

Demografischer Wandel

Die Bevölkerungszahl der Stadt Beckum nahm in den Jahren 2003 bis 2013 kontinuierlich ab. Sie sank von 37 888 im Jahr 2003 gemeldeten Personen auf 35 909 am Stichtag 31. Dezember 2013 gemeldete Personen. In den Jahren 2014 und 2015 stieg die Bevölkerung auf 36 560 Personen am Stichtag 31. Dezember 2015 an (Quelle: Landesbetrieb „Information und Technik Nordrhein-Westfalen“ – IT.NRW; auf Basis des Zensus 2011).

Die Bevölkerungszahlen zum Stichtag 31. Dezember 2016 können durch IT.NRW voraussichtlich erst Anfang 2018 bereitgestellt werden.

Laut städtischer Fortschreibung der Melderegisterzahlen im Fachdienst Bürgerbüro stieg die Bevölkerungszahl auch im Jahr 2016. Im Jahr 2017 wird sie voraussichtlich leicht fallen.

Dennoch ist vor diesem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung unter anderem die Entwicklung von Wohnbauflächen erforderlich, um die Wohnraumbedarfe abdecken zu können. Hierzu kann auch die Änderung von Bebauungsplänen dienen, um offensichtlich nicht mehr benötigte Flächen einer effektiven Wohnnutzung zu zuführen.

Erläuterungen

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ liegt im Bereich der Wendeanlage im Oberen Dalmerweg und der mit einer abgängigen Trafostation bestandenen Fläche.

Der Geltungsbereich umfasst Teile des Flurstückes 1233 (Oberer Dalmerweg), vollumfänglich das Flurstück 544 (Standort der Trafostation) sowie Teile der Flurstücke 269 und 379 – jeweils in der Flur 37 in der Gemarkung Beckum.

Der rund 900 Quadratmeter große Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die südliche Grenze des Flurstückes 550 sowie die Verlängerung dieser nach Westen auf den Grenzpunkt zwischen den Flurstücken 1233, 821 und 1030,
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstückes 68 – teilweise,
- im Süden durch die Verlängerung vom südlich gelegenen Grenzpunkt des Flurstückes 68 auf den westlich gelegenen Grenzpunkt des Flurstückes 1030;
- im Westen durch die östliche Grenze des Flurstückes 1030 – teilweise.

Der Änderungsbereich ist in der Anlage 1 dargestellt.

Der seit dem Jahr 1973 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 34 „Everke Kamp“ setzt für den im Süden des Hansaringes gelegenen Bereich zwischen dem Göttricker Weg im Westen und dem Everkeweg im Osten überwiegend reine Wohngebiete und entlang des Hansaringes ein straßenbegleitendes allgemeines Wohngebiet fest.

Der im Nordwesten dieses Geltungsbereiches gelegene Änderungsbereich umfasst sowohl einen Teilbereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche (hier: Wendeanlage am Oberen Dalmerweg) sowie den innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im allgemeinen Wohngebiet gelegenen Standort der abgängigen Trafostation.

Der bislang rechtskräftige Bebauungsplan setzte aufgrund der vorhandenen abgängigen Trafostation für den Geltungsbereich keine überbaubaren Grundstücksflächen fest.

In der Örtlichkeit sind aktuell sowohl die abgängige Trafostation als auch die im Jahr 2008 als Ersatz errichtete neue Trafostation vorhanden.

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das städtebauliche Umfeld des Änderungsbereiches von ein- bis zweigeschossiger Wohnbebauung in offener Bauweise geprägt.

Die zukünftigen Anforderungen an eine Wohnnutzung erfordern eine neue Flächenaufteilung, die im Vorfeld mit den beteiligten Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern abgestimmt worden ist.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur Zahl der Vollgeschosse in dem allgemeinen Wohngebiet orientieren sich an den Festsetzungen des Bebauungsplanes für die angrenzenden Bereiche.

In der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 30. Mai 2017 wurden für die zur Umsetzung dieser Innenverdichtungsmaßnahme erforderlich werdende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ die Aufstellung gemäß § 2 Absatz 1 BauGB sowie die öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 1 BauGB beschlossen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ soll gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Das Vorgehen ist in der Vorlage 2017/0088 „2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 34 „Everke Kamp“; Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB“ und in der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Demografie am 30. Mai 2017 dokumentiert.

Für die Planung wurde das Büro Drees & Huesmann • Planer, Bielefeld, durch die Energieversorgung Beckum mbH & Co. KG beauftragt. Dazu ist vor dem Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen, der mit der Vorlage 2017/0312 „Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme von Planungskosten zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ vorab in der gleichen Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses beraten werden soll.

Die förmliche Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 1 BauGB hat im Zeitraum vom 3. Juli bis einschließlich 4. August 2017 stattgefunden.

Aus der Öffentlichkeit sind dabei keine Anregungen zum Verfahren eingegangen.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden sind 2 abwägungsrelevante Hinweise eingegangen:

1. Von der Wasserversorgung Beckum GmbH wird darauf hingewiesen, dass durch den Wendehammer am Oberen Dalmerweg eine Trinkwasserleitung DN 100 zum Hansaring im Norden verläuft, die zu sichern und zu erhalten sei.

Sollte das bisherige Straßengrundstück künftig veräußert werden wird angeregt, eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Wasserversorgung Beckum GmbH einzutragen (siehe Anlage 2)
2. Die Untere Bodenschutzbehörde beim Kreis Warendorf weist darauf hin, dass keine Eintragungen im Plangebiet zu Altablagerungen vorliegen. Die Belange des Bodenschutzes seien in der Begründung in ausreichendem Maße berücksichtigt.

Die im Beschlussvorschlag vorgenommene Abwägung der beiden Anregungen erfordert keine erneute öffentliche Auslegung.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“ als Satzung zu beschließen.

Über die Beschlussvorschläge ist aufgrund der verfahrensrechtlichen Relevanz einzeln abzustimmen.

Anlagen:

1. Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Everke Kamp“
2. Anregung des Wasserversorgung Beckum GmbH vom 7. Juli 2017
3. Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde vom 27. Juli 2017